Внимание!

Размещение этого отчёта на сайте не закончено.

**Листы отчёта, имеющие формат больше, чем А4,
только обозначены своей частью, укладывающейся в формат А4.**

ООО «Кастальский»

ОТЧЕТ
по научно-исследовательской работе

Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью
"КАСТАЛИЯ"

УТВЕРЖДАЮ
Научный руководитель
ООО «Касталия»
А.В. Калитаев

ОТЧЕТ
О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ (НИР)

Цикл НИР «Управление обитаемой территорией»

НИР «Управление благоустройством обитаемой территории»

РАЗДЕЛ:
Организация и сопровождение экспериментального участка городской территории, принадлежащего нулевому уровню разбиений городской территории на участки

ОРГАНИЗАЦИЯ И СОПРОВОЖДЕНИЕ ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОГО УЧАСТКА ГОРОДСКОЙ ТЕРРИТОРИИ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО НУЛЕВОМУ УРОВНЮ РАЗБИЕНИЙ ГОРОДСКОЙ ТЕРРИТОРИИ НА УЧАСТКИ. 1996 – 2006 годы

В пяти томах

Том III
Жизненный цикл проекта комплекса мелкорозничной торговли (КМРТ)
в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро «Выборгская» с Чугунной улицей.

Полутом II

Руководитель НИР
и составитель отчета **А.В. Калитаев**

Санкт-Петербург
2006

ОГЛАВЛЕНИЕ ВТОРОГО ПОЛУТОМА ТОМА III

2.9. Проект комплекса мелкорозничной торговли (КМРТ) ООО «Касталия» в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро «Выборгская» с Чугунной улицей (редакция 2004 года со всеми изменениями и дополнениями, внесенными ранее в проект КМРТ 1997 года), Санкт-Петербург, 2004 г. …… …… 3

2.9.1. Проект комплекса мелкорозничной торговли (КМРТ) ООО «Касталия» в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро «Выборгская» с Чугунной улицей (редакция 2004 года со всеми изменениями и дополнениями, внесенными ранее в проект КМРТ 1997 года. Архитектурно-планировочное задание на проектирование и размещение и проект по форме КГА), Санкт-Петербург, 2004 г. …… 4

2.9.2. Проект комплекса мелкорозничной торговли (КМРТ) ООО «Касталия» в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро «Выборгская» с Чугунной улицей. План торговых помещений, Санкт-Петербург, 2004 г. . 25

2.10. Проект комплекса мелкорозничной торговли (КМРТ) ООО «Касталия» в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро «Выборгская» с Чугунной улицей. Состояние на 01.05.2006. …….. 53

2.11. Ввод в эксплуатацию торговых модулей Л и М. ……. 56

3. Заключение. ……...……..... 69

4. Приложения. ……... 74

4.1. Участок на поверхности земли в Выборгском районе, уборка которого возложена на ООО «Касталия» районными властями. Нормативные документы. …… …….. 75

4.2. Предложения по доводке уличной сети вблизи выхода из тоннеля на Чугунную улицу. ……..... 88

4.3. Предложения по доводке уличной сети вблизи въезда на мост Александра Невского с Малой Охты. ……..…… 97

2.9. Проект комплекса мелкорозничной торговли (КМРТ) ООО «Касталия» в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро «Выборгская» с Чугунной улицей (редакция 2004 года со всеми изменениями и дополнениями, внесенными ранее в проект КМРТ 1997 года), Санкт-Петербург, 2004 г.

2.9.1. Проект комплекса мелкорозничной торговли (КМРТ) ООО «Касталия» в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро «Выборгская» с Чугунной улицей (редакция 2004 года со всеми изменениями и дополнениями, внесенными ранее в проект КМРТ 1997 года. Архитектурно-планировочное задание на проектирование и размещение и проект по форме КГА), Санкт-Петербург, 2004 г.

ПРОЕКТ

комплекса мелкорозничной торговли (КМРТ) ООО " Касталия "

в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро "Выборгская" с Чугунной улицей.

(редакция 2004 года со всеми изменениями и дополнениями, внесенными ранее в проект КМРТ 1997 года.

Санкт- Петербург
2004 г.

Комментарий

Летом 2004 года необходимо было получить подтверждающее согласование КГА проекта КМРТ ООО «Касталия» в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро «Выборгская» с Чугунной улицей.

Согласовывался проект, впитавший в себя все изменения и дополнения, произведенные за эти семь лет. К этому дополнительно было добавлено следующее:

1. Окончательная планировка модуля Е (четыре элементарных торговых места и административные помещения).
2. 4 элементарных торговых места вместо трех в модуле Л.
3. Реконструированная хозяйственная зона на поверхности земли на Чугунной улице у выхода из тоннеля.

Таким образом, получено согласование КГА на все проведенные изменения за время, прошедшее с момента предыдущего согласования проекта в КГА (1997 год).

При этом было отмечено, что нужно возвести модули Л и М измененной конфигурации в течение 3-х месяцев, т.е. не позднее 03.11.04.

П Р О Е К Т

комплекса мелкорозничной торговли (КМРТ) ООО " Касталия "

в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро "Выборгская" с Чугунной улицей.

Пояснительная записка

Санкт- Петербург

2004 г.

Проект разработан на основании технических условий на проектирование торговых модулей комплекса мелкорозничной торговли в пешеходном тоннеле у станции метро «Выборгская», направленных МП «Мостотрест» генеральному заказчику проекта ТОО «Касталия».

Организация КМРТ в пешеходном тоннеле длиной 280 м, соединяющем станцию метро «Выборгская», находящуюся в Выборгском районе, с Чугунной улицей, находящейся в Калининском районе в зоне сплошной промышленной застройки, имеет важное социальное значение.

В 1997г., году утверждения Проекта городской комиссией по мелкорозничной торговле, тоннель можно было пройти только с фонариком из-за полного отсутствия освещения, господствовали вандализм (любой светильник мгновенно уничтожался) и бандитизм (прохожих грабили в длинных тоннелях под железнодорожными путями). Не в часы пик прохожие обычно не рисковали идти через тоннель, а пересекали железнодорожные пути под железнодорожным Литовским мостом по поверхности земли, делая крюк более километра. Даже в случае освещения тоннеля и оснащения его дежурными работниками правоохранительных органов, потоки пешеходов по нему не в часы пик (07:30 – 09:00 и 16:00-18:00) близки к нулю, потому что тоннель соединяет станцию метро с чисто промышленным районом города, где совсем нет жилых домов. Таким образом, в рабочее время, по вечерам и по выходным дням в этом месте люди не ходят.

Вторым аспектом социальной значимости КМРТ является ликвидация свалок и другой антисанитарии в зоне выхода из тоннеля на Чугунную улицу.

Из вышеприведенных соображений следует, что проектирование и строительство КМРТ может вестись только этапами с постепенным созданием условий для привлечения людей в тоннель. Так оно и случилось: Проект был утвержден Городской комиссией 05.06.1997г. (Протокол №47), а строительство завершается в 2004г., т.е. велось более 7 лет. За это время было построено 58 элементарных торговых мест типа киоска или павильона в торговых модулях (торговые модули имеют гибкую планировку, так что элементарные торговые места могут объединяться по желанию арендатора путем устранения стальных перегородок) и 11 боксов для пристенной торговли.

04.12.2001г. на основании Протокола №15 Комиссии по проведению паспортизации рынков и комплексов (зон) мелкорозничной торговли комплексу присвоен статус «Комплекс (зона) мелкорозничной торговли» с выдачей паспорта комплекса (зоны) мелкорозничной торговли №119.

Обстановка, в которой создавался КМРТ, диктовала специальные требования, предъявляемые к его конструкции. Основные из этих требований – антивандальный вариант защиты витрин в первые годы эксплуатации с постепенной заменой в последующие годы стальных ставен на жалюзи. Эта же обстановка плюс большая протяженность тоннеля (280 м, из которых 130 м представляют собой два рукава по 130 м каждый) диктуют специфические требования к эксплуатации: должна быть создана удобная система видеонаблюдения и местной связи; помимо круглосуточного дежурства в рабочее время в тоннеле должны находиться от 3 до 5 администраторов (необходимы довольно просторные административные помещения, максимально приближенные к торговым местам).

Проект включает в себя все обычные требования, предъявляемые к торговым комплексам, расположенным в пешеходных тоннелях, в т.ч. требование не вести торговлю взрывоопасными и легковоспламеняющимися товарами.

Настоящий Проект выполнен в соответствии с действующими строительными нормами и правилами. Конструкции помещений комплекса монтируются из рам приблизительно 300 см х 220 см, выполненных из прямоугольной стальной трубы сечением 60 мм х 30 мм и стального листа толщиной 2 мм. Помещения не имеют теплоизоляции.

В одноствольном тоннеле обеспечивается проход пешеходов шириной не менее 4 м, в двуствольном тоннеле проход в результате строительства не меняется и остается равным 2,9 м в каждом из них.

Все помещения комплекса обеспечиваются необходимыми противопожарными средствами (огнетушителями – по 2 в каждом отсеке, и пожарной сигнализацией). Обогревание помещений осуществляется масляными радиаторами.

В помещении В у выхода на нечетную сторону Лесного проспекта располагается пост охраны с необходимыми техническими средствами видеонаблюдения и связи, а также пультами пожарной сигнализации.

Работники комплекса и арендаторы обслуживаются тремя туалетами: платные биотуалеты у выхода из тоннеля к станции метро, бесплатный канализованный туалет в помещении железнодорожного депо и бесплатный канализованный туалет в административном помещении на Чугунной улице.

На Чугунной улице у выхода из тоннеля располагается обширная зона ответственности КМРТ за благоустройство территории Калининского района. Здесь находятся административно-хозяйственные помещения, помещения для хранения макулатуры (стены и крыша из стального листа толщиной 2 мм), помещения для хранения тележек для перевозки товаров, а также бетонированная огражденная площадка для хранения контейнеров с ТБО и бетонированная огражденная площадка для проведения погрузочно-разгрузочных работ.

Творческая мастерская Архитектора Вл. Целина

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЭНЕРГИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Проект комплекса мелкорозничной торговли

Настоящая редакция проекта КМРТ является итогом жизненного цикла этого проекта с 1997 г. по 2004 г., который включает в себя следующие основные стад

1. Проект КМРТ ТОО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская", СПб., 1997г.
2. Проект места пристенной торговли (лотка) в пешеходном тоннеле. СПб., 1999 г.
3. Дополнения и изменения к проекту КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская", СПб 2000 г.
4. Изменения к проекту КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". СПб. 2001 г.
5. Изменения к проекту КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". СПб. 2003 г.
6. Изменения к проекту КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". Проект реконструкции торгового модуля А. СПб., 2003

Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро "Выборгская" с Чугунной улицей, (редакция 2004 года) состоит из выш документов с необходимыми согласованиями, данного чертежа, альбома фотографий реализованной части проекта, пояснительной записки и следующих прое

7. Проект на электромонтажные работы. Электрическая сеть ТОО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". ООО "БалтСтройРесурс"
8. Автоматическая установка пожарной сигнализации и оповещения о пожаре КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". Рабочий проект 57-03.ПС-АСС. ЗАО "Фирма "Технополис-Сервис", СПб., 2003 г.
9. Определение возможности воздействия опасных факторов пожара (дыма) на людей в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". ООО "Пожарный
10. Обследование пешеходных потоков и расчет пропускной способности подземного пешеходного перехода через Лесной пр. и железнодорожные пути у ста "Выборгская". НИПИ Территориального развития и транспортной инфраструктуры. СПб., 2001 г.
11. Проект благоустройства земельного участка, расположенного по нечетной стороне Чугунной улицы на пересечении с Менделеевской улицей. СПб., 2003 г
12. Проект системы видеонаблюдения и местной связи в КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро "Выборгская" с Чугунн

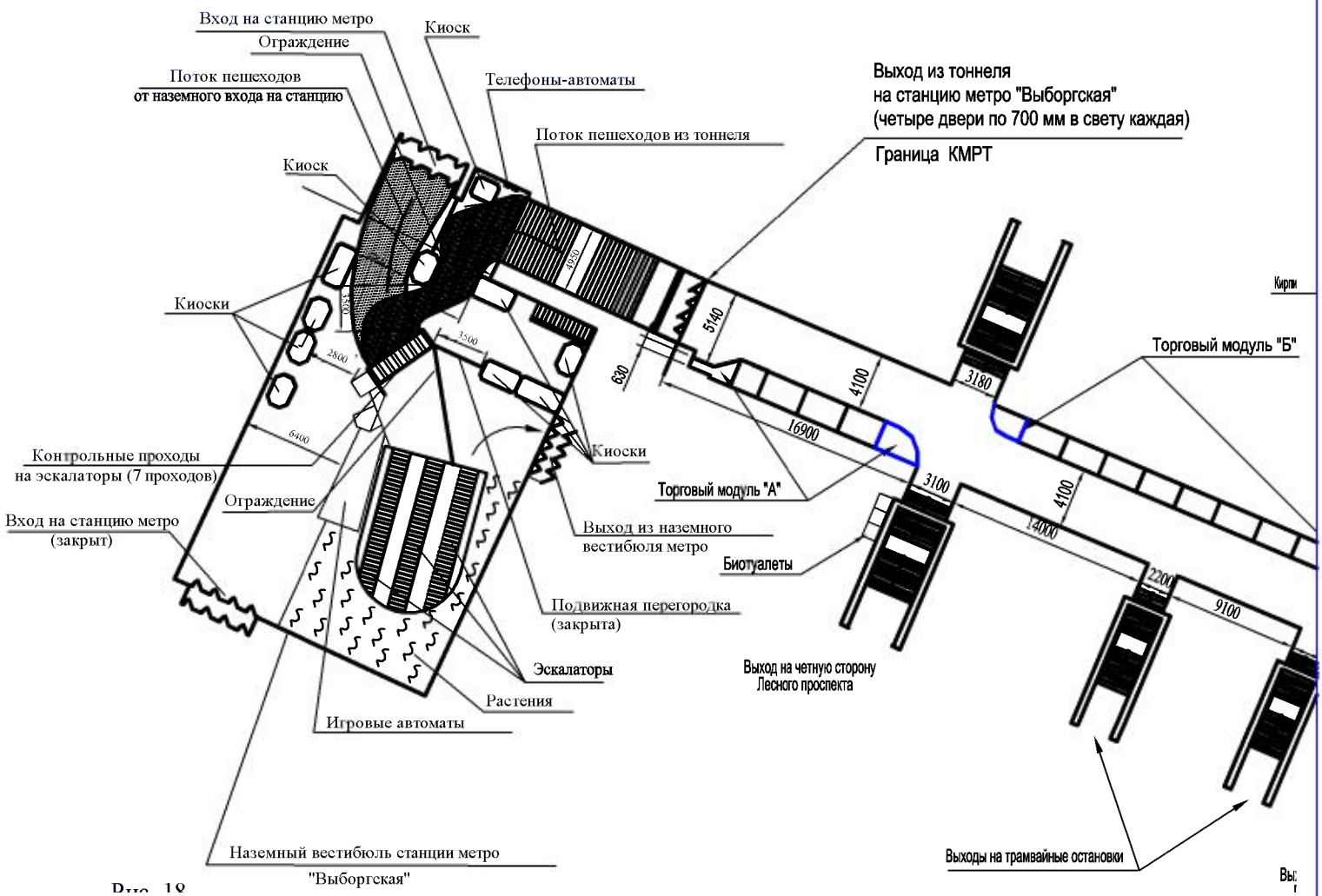


Рис. 18

ПРОЕКТ

комплекса мелкорозничной торговли (КМРТ) ООО " Касталия "

в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро "Выборгская" с Чугунной улицей.

(редакция 2004 года со всеми изменениями и дополнениями, внесенными ранее в проект КМРТ 1997 года.
Архитектурно-планировочное задание на проектирование и размещение и проект по форме КГА)

Санкт- Петербург

2004 г.

Администрация
Санкт-Петербурга

ЛИЦЕНЗИОННАЯ ПАЛАТА

Серия ЛП СПб
№ 78 – 004825
Регистрационный
№ 1063/2003
от 28.01.2003.

ЛИЦЕНЗИЯ

—

Разрешает осуществление деятельности по:

Проектированию зданий и сооружений.

Условия осуществления данного вида деятельности указаны на обороте.

Приложение на 1 листах.

Выдано лицензионных карточек —

Дополнительно выдано лицензионных карточек —

Лицензия выдана [для юридических лиц — наименование предприятия, организации, учреждения, получившего (ей) лицензию и место его нахождения; для физических лиц — фамилия, имя, отчество, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства]:

Обществу с ограниченной ответственностью
«ЭНЕРГИЯ-М»
(ИНН: 7825083593)

191028, Санкт-Петербург, Моховая ул., дом 31, лит. А, пом. 22-Н.

Передача другому юридическому или физическому лицу ЗАПРЕЩАЕТСЯ.

Срок действия лицензии: с 28.01.2003. до 28.01.2006.

Документы для последующего лицензирования необходимо представить за 30 дней до окончания срока действия лицензии.

Условия осуществления данного вида деятельности:

1. Нарушение условий осуществления данного вида деятельности влечет за собой приостановление действия лицензии или ее аннулирование.
2. Действие лицензии распространяется на:

- **Архитектурное проектирование:**
  - генеральные планы объектов
  - объекты производственного назначения
  - жилые дома
  - общественные здания и сооружения
  - объекты сельского хозяйства
  - объекты транспортного строительства (без технологии)
  - интерьеры
- **Строительное проектирование и конструирование:**
  (строительные конструкции, узлы и детали)
  - металлические конструкции (типовые)
  - металлические конструкции (нетиповые)
  - монолитные и сборные железобетонные конструкции пролетом до 36 метров
  - каменные конструкции
  - деревянные конструкции
  - полимерные конструкции
  - фундаменты
- **Проектирование инженерных сетей и систем:**
  - отопление, вентиляция и кондиционирование
  - водоснабжение и канализация
  - отопление, водоснабжение и канализация из полимерных материалов
  - теплоснабжение
  - холодоснабжение
  - электроснабжение до 35 кВ
  - электрическое освещение
  - электрическое отопление
  - автоматизация и КИП
  - механизация и внутриобъектный транспорт
  - транспорт - внутриплощадочный
- **Разработка специальных разделов проектов:**
  - организация строительства
  - смета и документация

М. П. Председатель палаты _____ Ветлугин С.Ю.
Подпись Ф. И. О.

Лицензия продлена до

М. П. Председатель палаты _____ _____
Подпись Ф. И. О.

Сведения о регистрации лицензии на территории субъектов Российской Федерации

_____
Наименование органа, №, дата

М. П. Руководитель _____ _____
Подпись Ф. И. О.

Приложение к лицензии
Серия ЛП СПб
№ 78 — 001088
Регистрационный
№ 1063/2003
от 28.01.2003.

- **Технологическое проектирование:**
  - объекты жилищно-гражданского назначения
- **Осуществление функций генерального проектировщика;**
- **Проектный, технологический и строительный инжиниринг:**
  - оформление разрешительной документации
  - разработка инвестиционных намерений и технико-экономических обоснований на строительство
  - получение и оформление исходных данных для проектирования
  - техническое сопровождение проекта
- **Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
  - обследование технического состояния фундаментов
  - обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций, узлов и деталей
  - обследование инженерных коммуникаций
  - технический отчет по материалам обследований

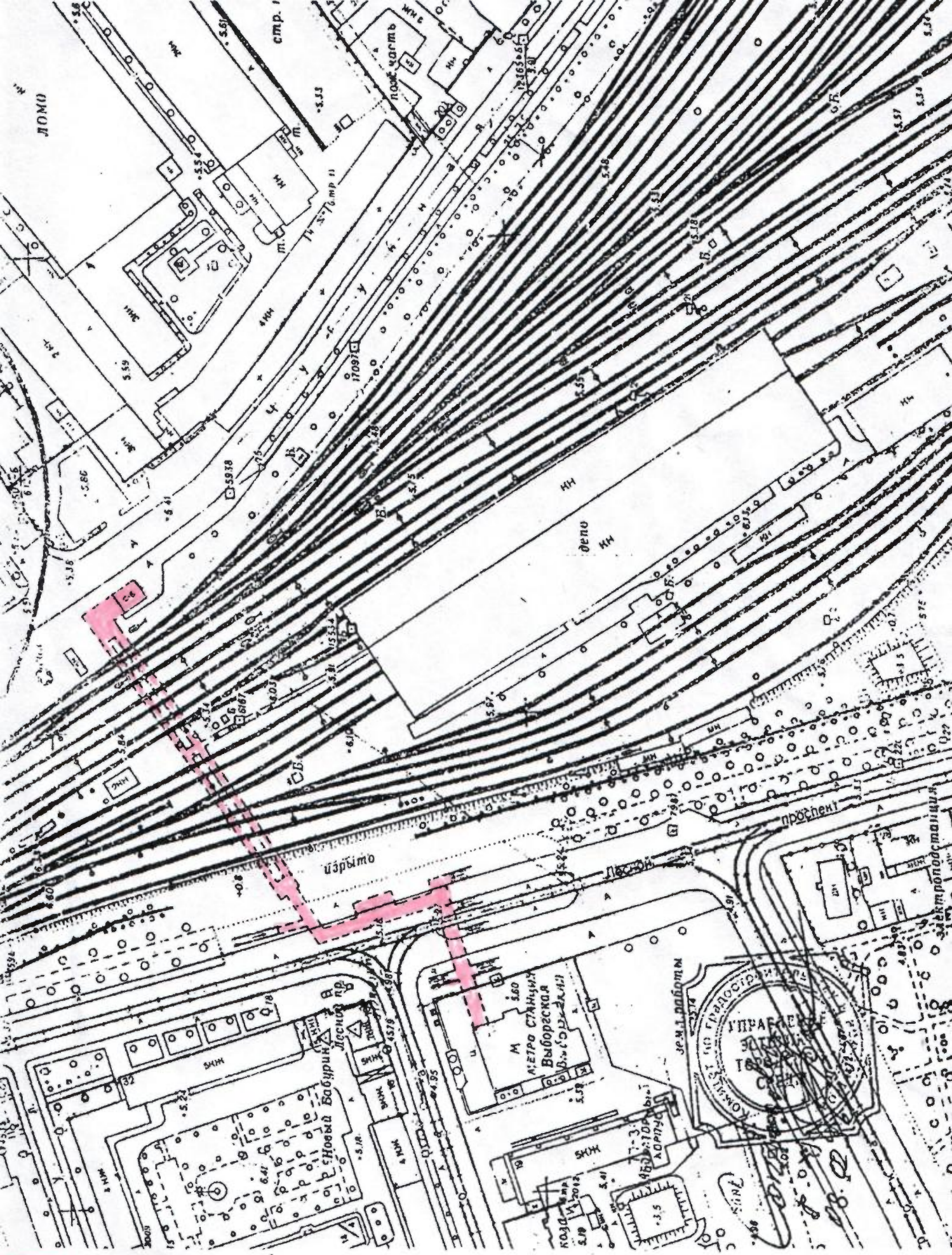
3. Вышеперечисленные виды проектных работ разрешены при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте зданий и сооружений II уровня ответственности по ГОСТ 27751-88 (изм. 1).
4. В части строительных металлоконструкций разрешается проектирование:
   - зданий и сооружений II уровня ответственности, проектируемых с применением действующих альбомов типовых конструкций;
   - зданий жилищно-гражданского назначения пролетом до 6,0 метров;
   - второстепенных внутрицеховых металлических конструкций, в том числе площадок под технологическое оборудование массой до 1,5 т.;
   - складов, гаражей (ангаров) пролетом до 15 метров без подвесного подъемно-транспортного оборудования;
   - нетиповых металлических конструкций пролетом до 12 метров.
5. Лицензия не распространяется на проектирование магистральных и внутриквартальных инженерных сетей систем.
6. Проектные работы должны выполняться в пределах заключенных контрактов с соблюдением законодательных актов, государственных градостроительных нормативов и правил и других нормативных документов, регламентирующих данный вид деятельности.
7. Обязательное выполнение Инструкции о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений (СНиП 11-01-95).
8. До окончания действия договоров аренды нежилых помещений представить в Лицензионную палату копии договоров аренды на новый срок.

Приложение без лицензии недействительно

9. В случае изменения реквизитов лицензиата или существенных условий выполнения лицензируемой деятельности в 10-дневный срок в письменном виде проинформировать об этом Лицензионную палату.
10. Обязательны к исполнению условия заключения Центра-секции «Строительство» от 31.12.02 № 1186.

Председатель палаты _____ С.Ю.Ветлугин

Приложение без лицензии недействительно



пешеходный тоннель, соединяющий станцию метро „Выборгская" с Чугунной улицей

Рис. 19

Рег№ 0-6994
«03 АВГ 2002» 2002г
№

Администрация Санкт-Петербурга
Комитет по градостроительству и архитектуре
Управление эстетики городской среды

191011, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1/3, тел.:.312-3480

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ

на проектирование и размещение

ОБЪЕКТА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОБОРУДОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

УЭГС КГА разрешает разработку проекта
при условии соблюдения требований, указанных в АПЗ

Куратор района	Специалист по направлению	Начальник УЭГС	Главный художник Санкт-Петербурга И. Г. Уралов
МП	МП	МП	МП

Район	ВЫБОРГСКИЙ	
Адрес размещения	ПЕШЕХОДНЫЙ ТОННЕЛЬ МЕЖДУ СТ.МЕТРО „ВЫБОРГСКАЯ" И ЧУГУННОЙ УЛИЦЕЙ	
Заказчик (владелец)	ООО „КАСТАЛИЯ"	Адрес и телефон С.-ПБ, ИЗМАЙЛОВСКИЙ ПР. Д.2
Проектировщик	Заполняется заказчиком ООО „ЭНЕРГИЯ-М"	Адрес и телефон
Изготовитель (подрядчик)	Заполняется заказчиком	Адрес и телефон

Документ действителен для заключения договора с ГЦРР при наличии заявки и согласованного проекта установленной формы

Срок действия АПЗ без проекта 1 месяц с даты выдачи УЭГС КГА

Проекты без АПЗ не рассматриваются

АПЗ выдается в 4-х экземплярах

Ксерокопии АПЗ не являются действительными документами

Вид объекта:

* Киоск
* Павильон
* Летнее кафе
* Павильон ожидания ГПТ, навес
* Передвижное торговое оборудование (лоток, тележка, палатка, стенд _____)
* Мощение
* Озеленение
* Ограждение (газона, проезжей части _____)
* Фонарь
* Скамья
* Декоративное оформление (скульптура, фонтан _____)
* Игровое, спортивное оборудование
* Урна
* Общественный туалет

Общие характеристики объекта:

Размеры	Длина _____ Ширина _____ Высота _____
Материалы	_____ _____
Размещение	_____ _____ _____ _____
Колористика	_____ _____ _____ _____
Иные характеристики	_____ _____ _____ _____ _____ _____ _____

Фотография 9х12 места размещения объекта
(общий вид фасада, территории)

Требования к размещению, дизайну:

* Комплексное решение
* Согласованность с архитектурно-пространственным окружением по масштабу, колористике, стилевому решению
* Размещение без ущерба городскому ландшафту, композиции фасада
* Высокое качество художественного и технического исполнения
* Соблюдение правил, регламентов, распоряжений и других нормативных документов

Требования к проекту:

* **Форма подачи - на унифицированном бланке**
* **Фотография существующего вида места размещения объекта**
* **Фотомонтаж места размещения с включением проектируемого объекта**
* **Схема установки объекта с привязкой к месту размещения М 1:500**
* **Необходимые проекции объекта с обозначением размеров М 1:50, 1:20, 1:10**
* **Колористическое решение объекта с образцами используемых пленок, красителей, тканей и т.п.**

Проект выполнять с соблюдением следующих регламентов:

СОГЛАСОВАНИЯ

СПб ГУП «Городской центр размещения рекламы» 199034, Санкт-Петербург, наб. Л.Шмидта, д.5 тел.328-74-53, факс 328-04-28	_____ МП «_____»_____200___г.	<u>Особые условия</u>
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, д.1, тел.311-64-31	_____ МП «_____»_____200___г	<u>Особые условия</u>

Срок действия АПЗ (заполняется после представления проекта)	**Эталон – 3 года** **Стандарт – 1 год** **Временный объект – 6 месяцев** **Рекламная акция – 1-3 месяцев**		
Пролонгировано на срок _____	Комитет по градостроительству и архитектуре МП_____	Городской центр размещения рекламы МП_____	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры МП_____
Пролонгировано на срок _____	Комитет по градостроительству и архитектуре МП_____	Городской центр размещения рекламы МП_____	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры МП_____

В УЭГС КГА
Дата регистрации 03 АВГ 2001
Рег. № 0-6994

ПРОЕКТ
ОБЪЕКТА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОБОРУДОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

ПРОЕКТ КОМПЛЕКСА МЕЛКОРОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ (КМРТ) В ПЕШЕХОДНОМ ТОННЕЛЕ, СОЕДИНЯЮЩЕМ СТ. МЕТРО „ВЫБОРГСКАЯ" И ЧУГУННУЮ УЛИЦУ

(наименование объекта)

Куратор района	Специалист по направлению	Начальник УЭГС	Главный художник Санкт-Петербурга И. Г. Уралов
МП	МП	МП	МП

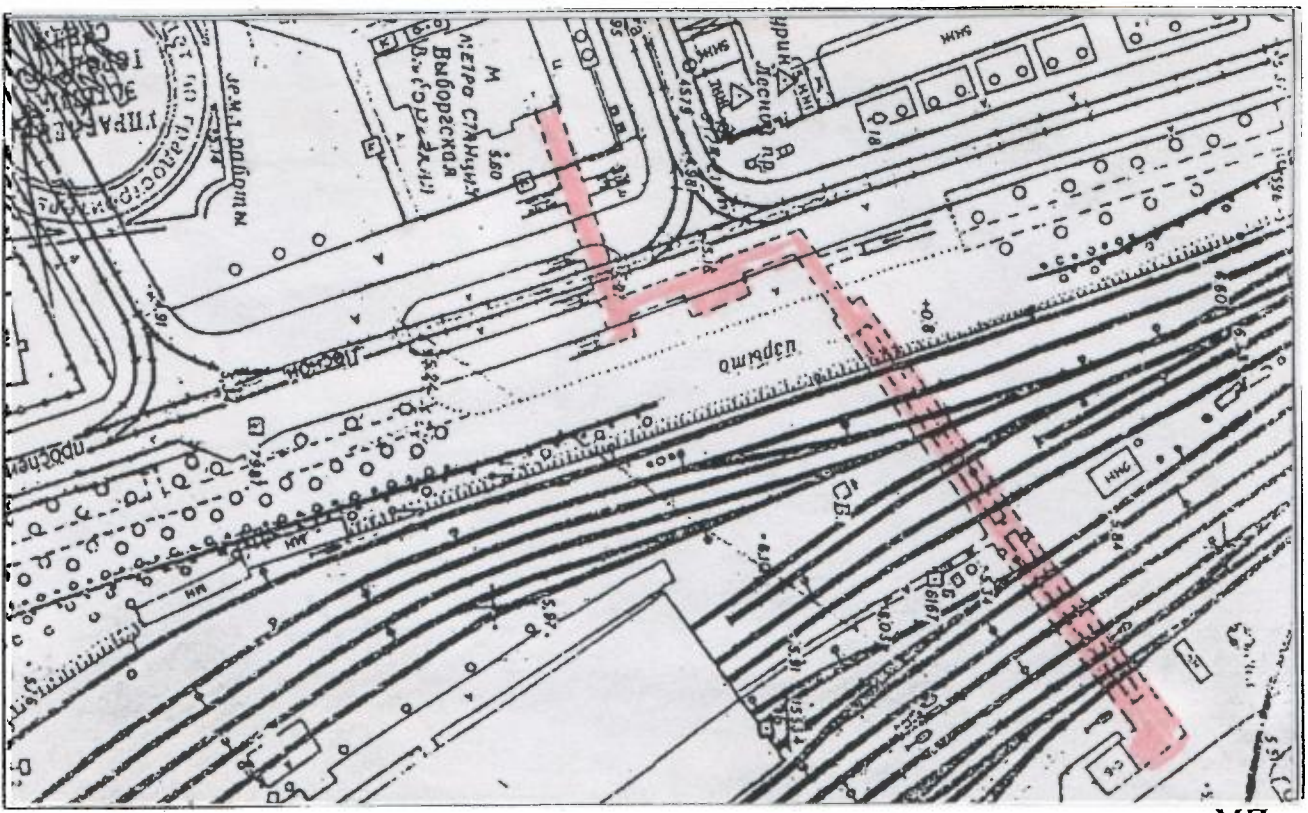
Район	ВЫБОРГСКИЙ	
Адрес размещения	ПЕШЕХОДНЫЙ ТОННЕЛЬ М.СТ.М.„ВЫБОГСКАЯ"И ЧУГУННОЙ УЛ.	
Заказчик (владелец)	ООО „КАСТАЛИЯ"	Адрес и телефон С.ПБ., ИЗМАЙЛОВСКИЙ ПР.Д.2
Проектировщик	ООО „ЭНЕРГИЯ-М"	Адрес и телефон
Изготовитель (подрядчик)		Адрес и телефон

- **Документ действителен при наличии заявки, АПЗ КГА установленной формы и всех обязательных согласований**
- **Срок реализации проекта – 3 месяца с даты согласования в УЭГС КГА**
- **Проект представляется в 4-х экземплярах**
- **При необходимости проект может быть дополнен альбомом формата А-4 или А-3 в 3-х экземплярах**
- **Ксерокопии АПЗ и согласованного проекта не являются действительными документами**
- **Не полностью заполненные бланки проектов и проекты без АПЗ не рассматриваются**

Общий вид (фотофиксация) места размещения объекта
(фасада или участка территории в целом)

МП

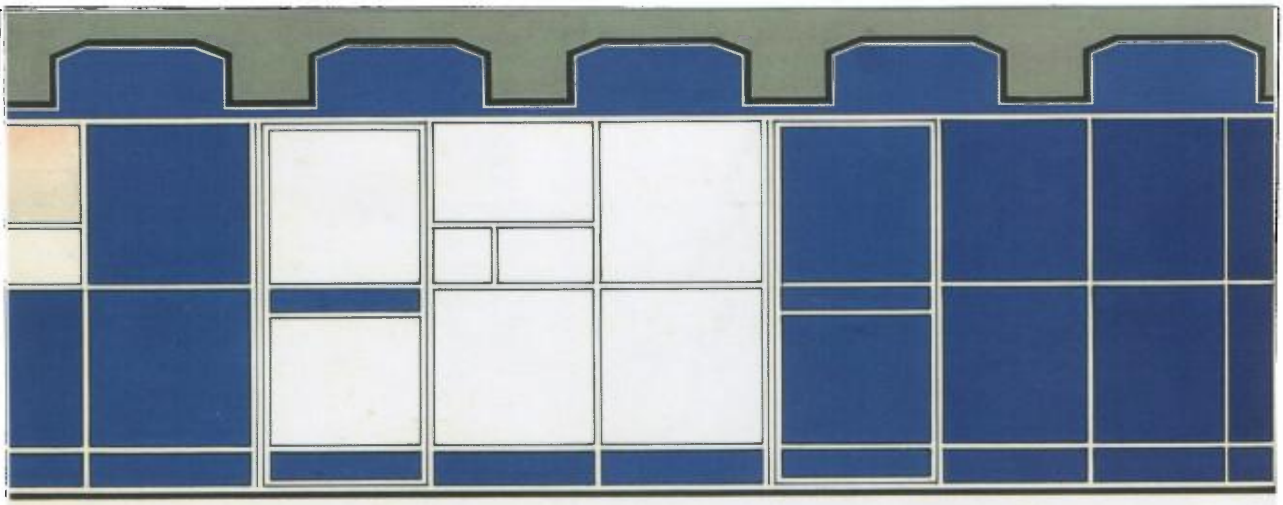
Схема привязки объекта (в масштабе)



МП

Примечания: _____

Эскизный проект с размерами
(общий вид объекта, проекции, разрезы, фрагмент)



В ЗОНЕ „А“ МАСШТАБ 1:20

ПОСТ ОХРАНЫ В ЗОНЕ „В“ ПЕШЕХОДНОГО ТОННЕЛЯ У СТ. МЕТРО „ВЫБОРГСКАЯ“

Образцы цвета используемых материалов

МП

Мотивация и рекомендации к доработке проекта: _____

Согласовать в Комитете по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)
(в случае необходимости) МП

Акт приемки объекта (фотофиксация завершенного объекта)

Управление эстетики городской среды:
МП

Подрядчик (изготовитель):
"Каскад" М

Общество с ограниченной ответственностью
Санкт-Петербург

2.9.2. Проект комплекса мелкорозничной торговли (КМРТ) ООО «Касталия» в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро «Выборгская» с Чугунной улицей. План торговых помещений, Санкт-Петербург, 2004 г.

ПРОЕКТ

комплекса мелкорозничной торговли (КМРТ) ООО " Касталия "

в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро "Выборгская" с Чугунной улицей.

ПЛАН ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

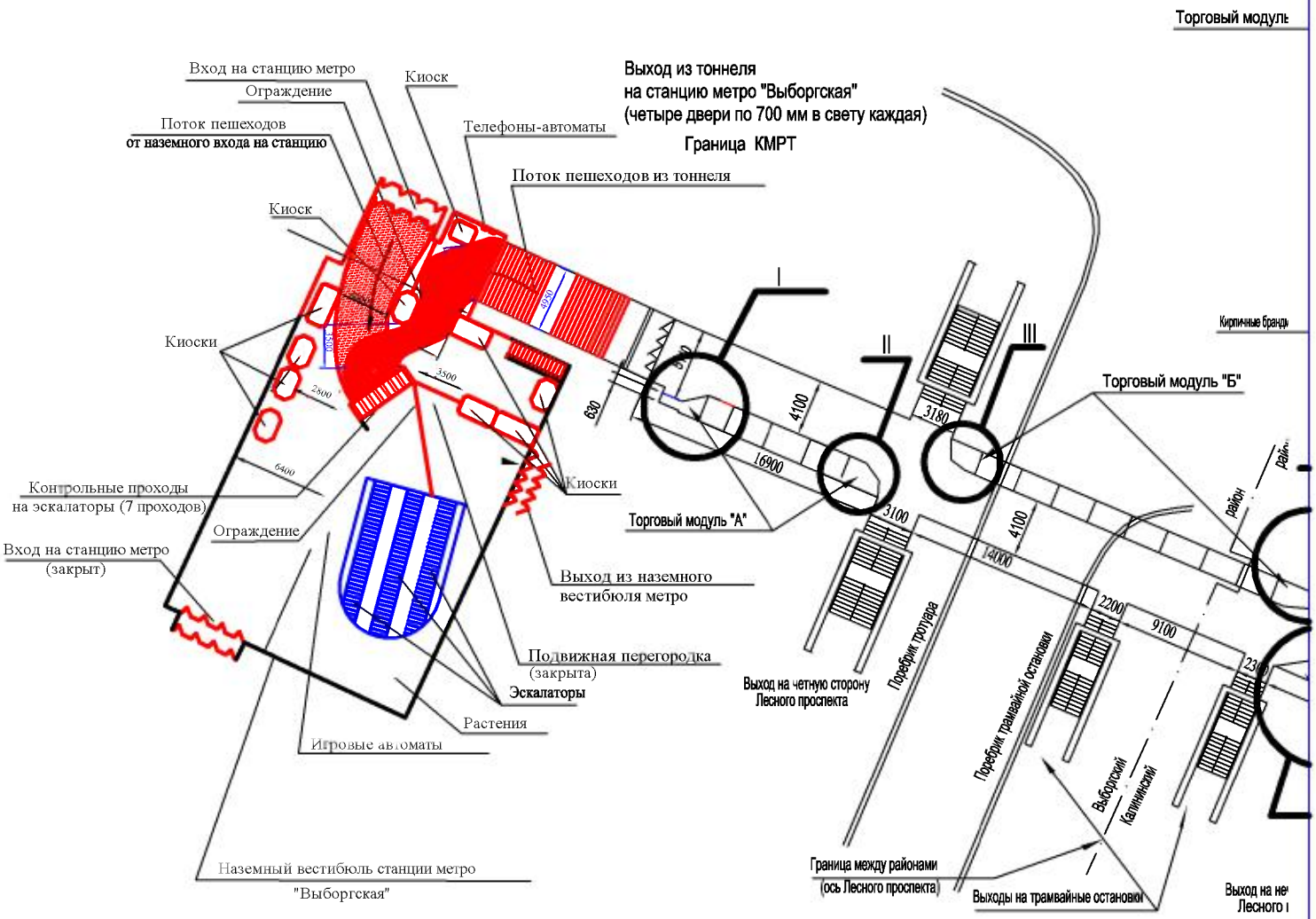
Санкт- Петербург
2004 г.

Настоящая редакция проекта КМРТ является итогом жизненного цикла этого проекта с 1997 г. по 2004 г., который включает в себя следующие основные стадии:

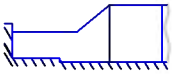
1. Проект КМРТ ТОО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская", СПб., 1997г.
2. Проект места пристенной торговли (лотка) в пешеходном тоннеле. СПб., 1999 г.
3. Дополнения и изменения к проекту КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская", СПб 2000 г.
4. Изменения к проекту КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". СПб. 2001 г.
5. Изменения к проекту КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". СПб. 2003 г.
6. Изменения к проекту КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". Проект реконструкции торгового модуля А. СПб., 2003 г.

Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро "Выборгская" с Чугунной улицей, (редакция 2004 года) состоит из вышеприведен документов с необходимыми согласованиями, данного чертежа, альбома фотографий реализованной части проекта, пояснительной записки и следующих проектных до

7. Проект на электромонтажные работы. Электрическая сеть ТОО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". ООО "БалтСтройРесурс". СПб., 19
8. Автоматическая установка пожарной сигнализации и оповещения о пожаре КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". Рабочий проект 57-03.ПС-АСС. ЗАО "Фирма "Технополис-Сервис", СПб., 2003 г.
9. Определение возможности воздействия опасных факторов пожара (дыма) на людей в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". ООО "Пожарный трест". С
10. Обследование пешеходных потоков и расчет пропускной способности подземного пешеходного перехода через Лесной пр. и железнодорожные пути у станции мет "Выборгская". НИПИ Территориального развития и транспортной инфраструктуры. СПб., 2001 г.
11. Проект благоустройства земельного участка, расположенного по нечетной стороне Чугунной улицы на пересечении с Менделеевской улицей. СПб., 2003 г.
12. Проект системы видеонаблюдения и местной связи в КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро "Выборгская" с Чугунной улицей

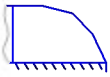


Вид I



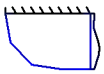
торговые места А0, А1

Вид II



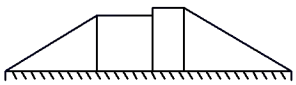
Торговое место А5

Вид III



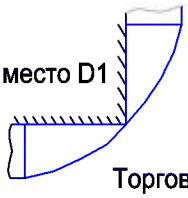
Торговое место Б1

Вид V



Торговые места В1, В2, В3, В4

Вид IV

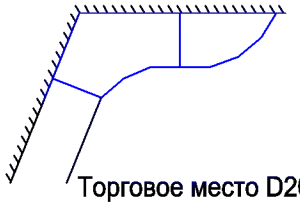


Торговое место D1

Торговое место Б10

Вид VI

Торговое место D19



Торговое место D20

Вид VII

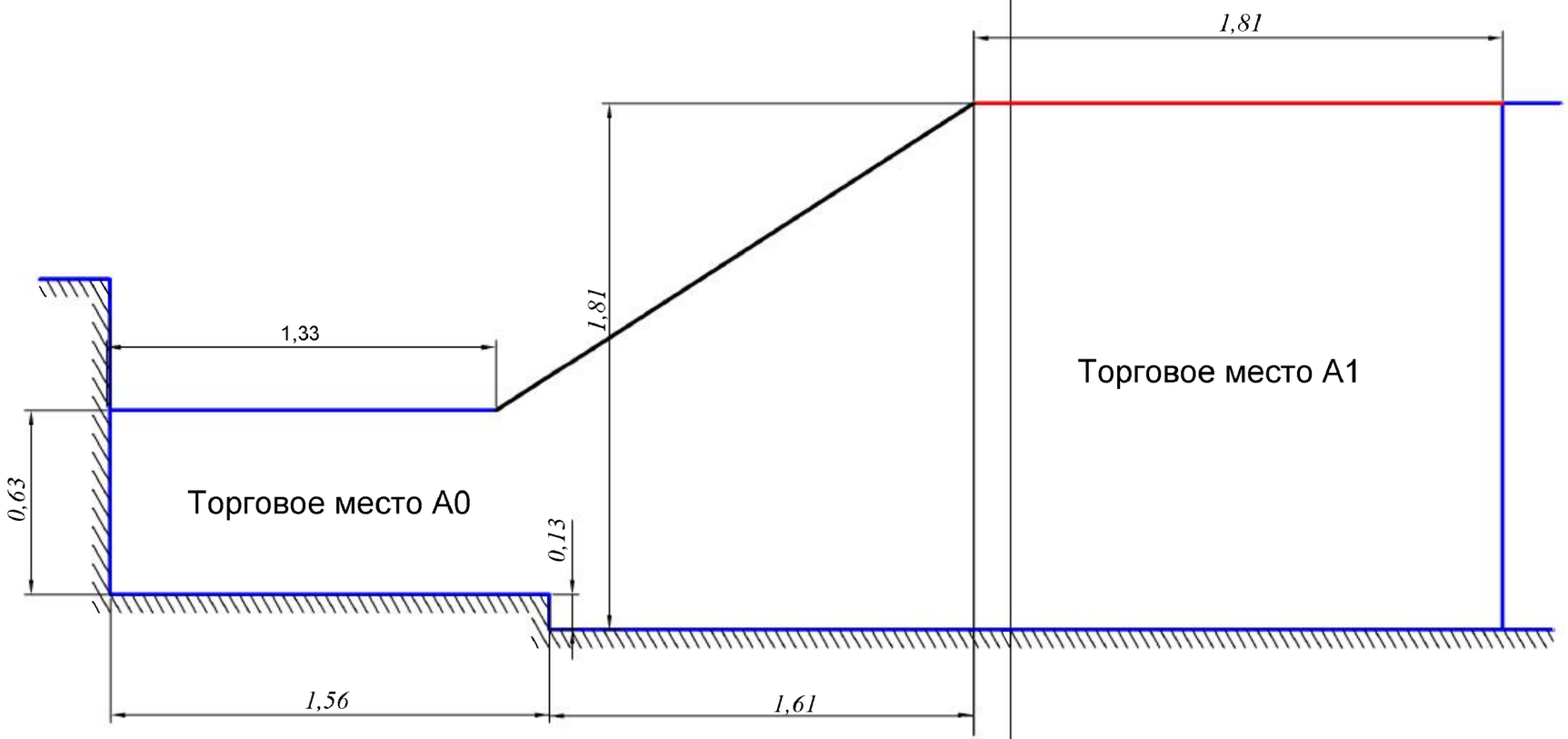
Торговое место Ж1

Вид VIII

Торговое место Ж4

М 1:250

						Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
						Внешние контуры торговых мест А0,А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20? Ж1, Ж4	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.		Целин					*РП*	*2*	*26*
Рук. разд.									
Рук. гр.						*Контуры без указания размеров*		
Пров.								
Разраб.		Красильников						

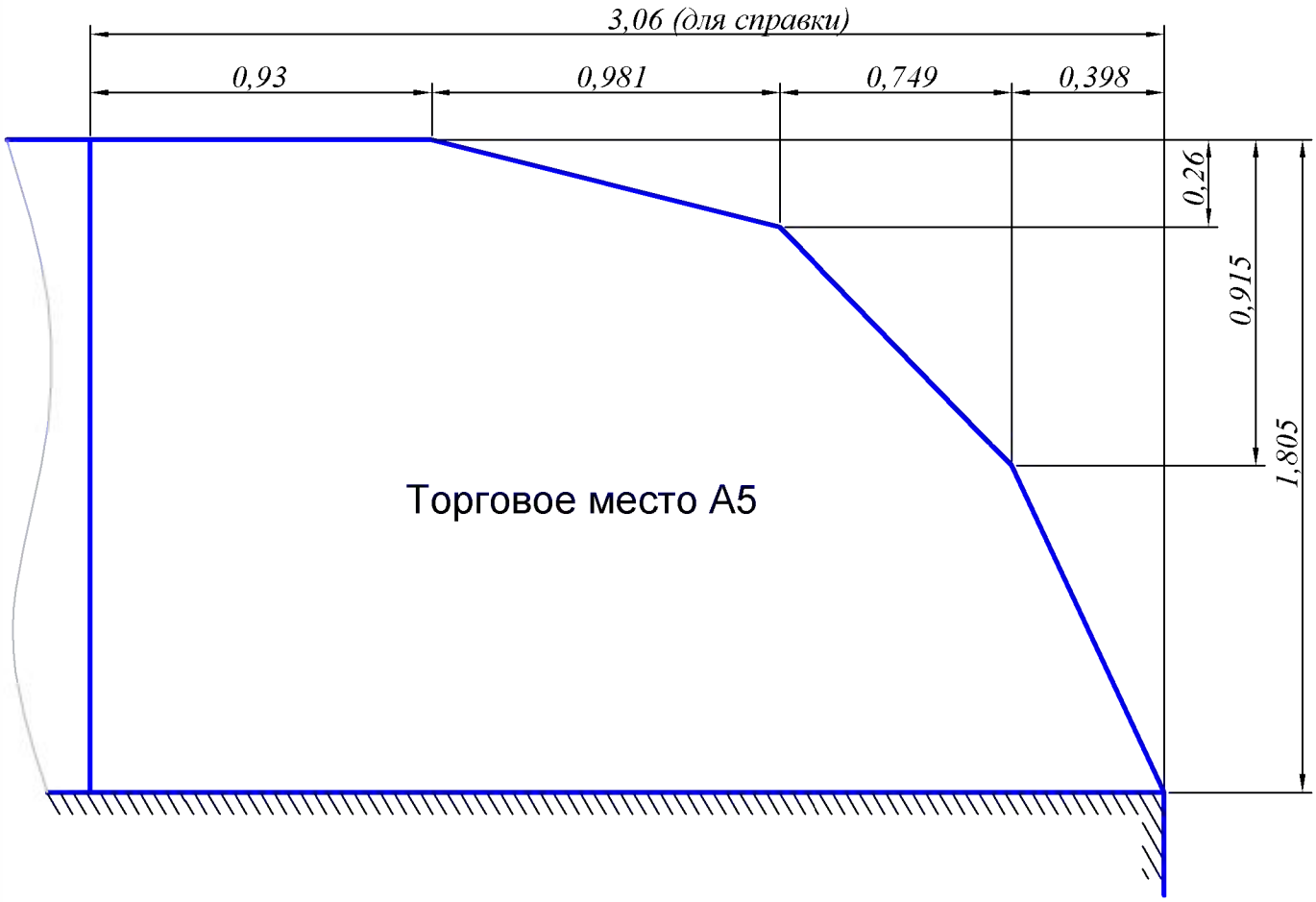


М 1:20

Размеры даны в метрах

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	*Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"*
Нач. отд.		Целин				***Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4*** — Стадия: *РП*; Лист: *3*; Листов: *26*
Рук. разд.						
Рук. гр.						***Контуры с указанием размеров для расчетов занимаемой площади***
Пров.						
Разраб.		Красильников				

Вид II



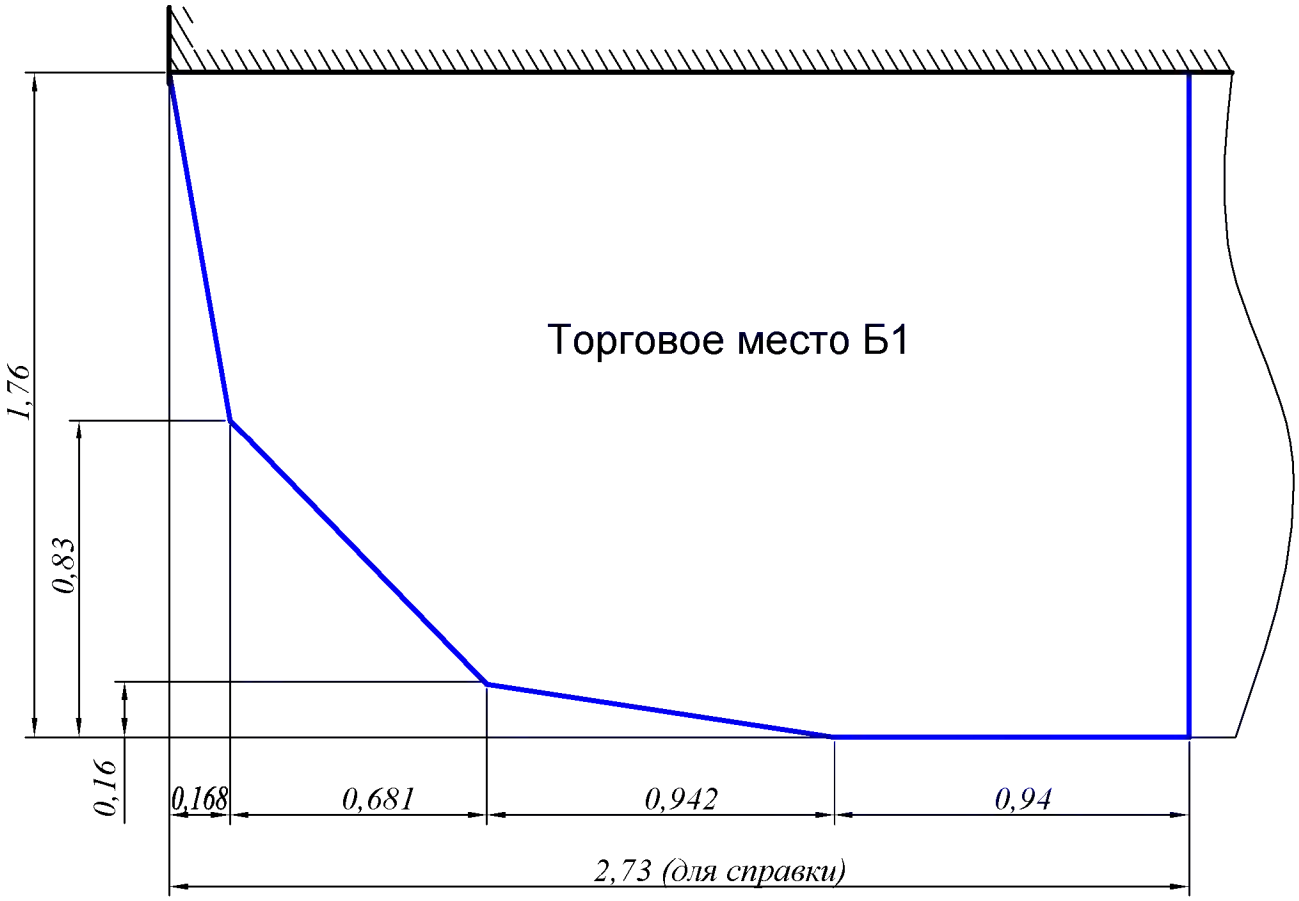
Размеры даны в метрах

М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	*Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"*
Нач. отд.		Целин				***Внешние контуры торговых мест А0,А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1,Ж4***
Рук. разд.						
Рук. гр.						***Контуры с указанием размеров для расчетов занимаемой площади***
Пров.						
Разраб.		Красильников				

Стадия	Лист	Листов
РП	*4*	*26*

Вид III

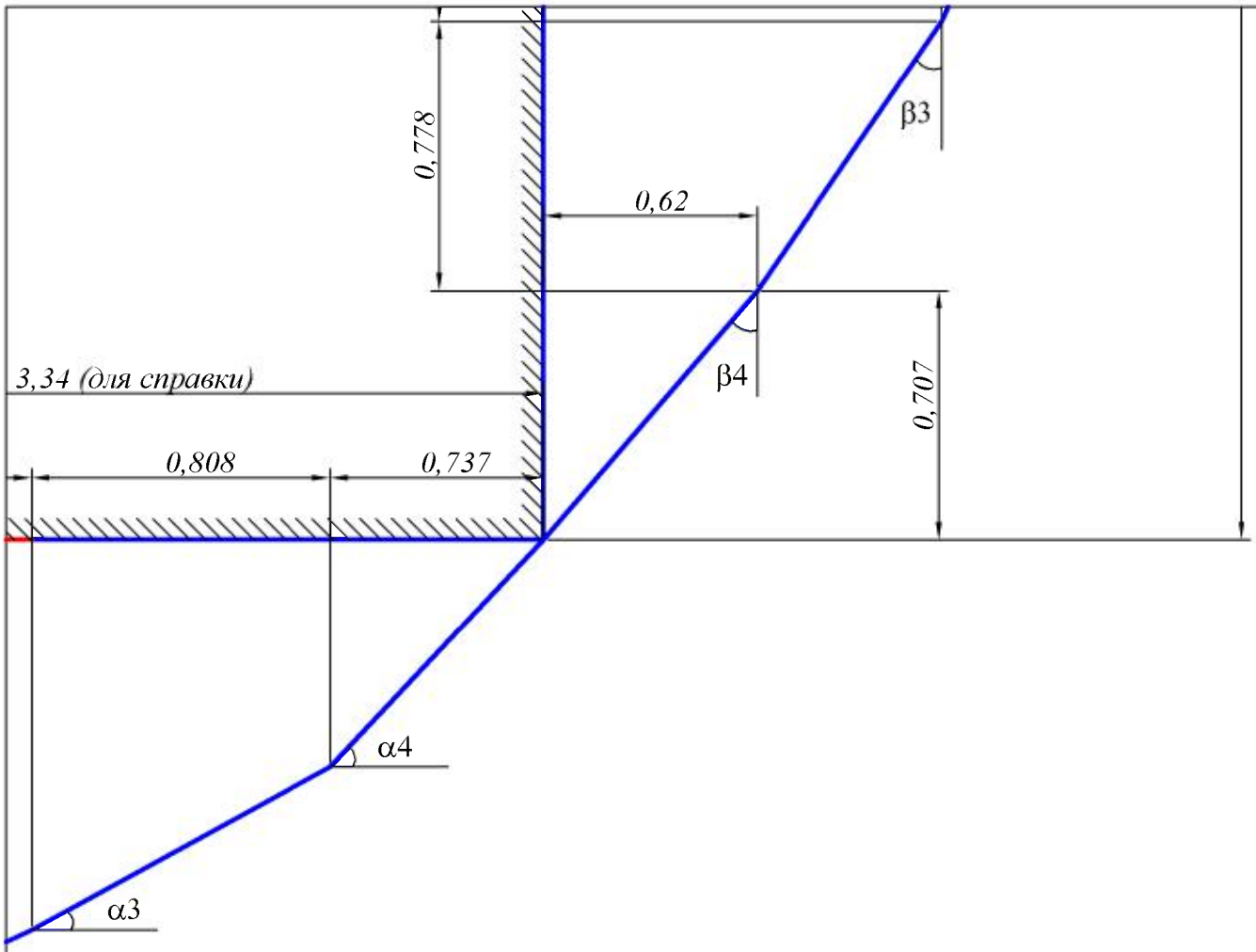


Размеры даны в метрах

М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	*Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"*
Нач. отд.		Целин				***Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4***
Рук. разд.						
Рук. гр.						***Контуры с указанием размеров для расчетов занимаемой площади***
Пров.						
Разраб.		Красильников				

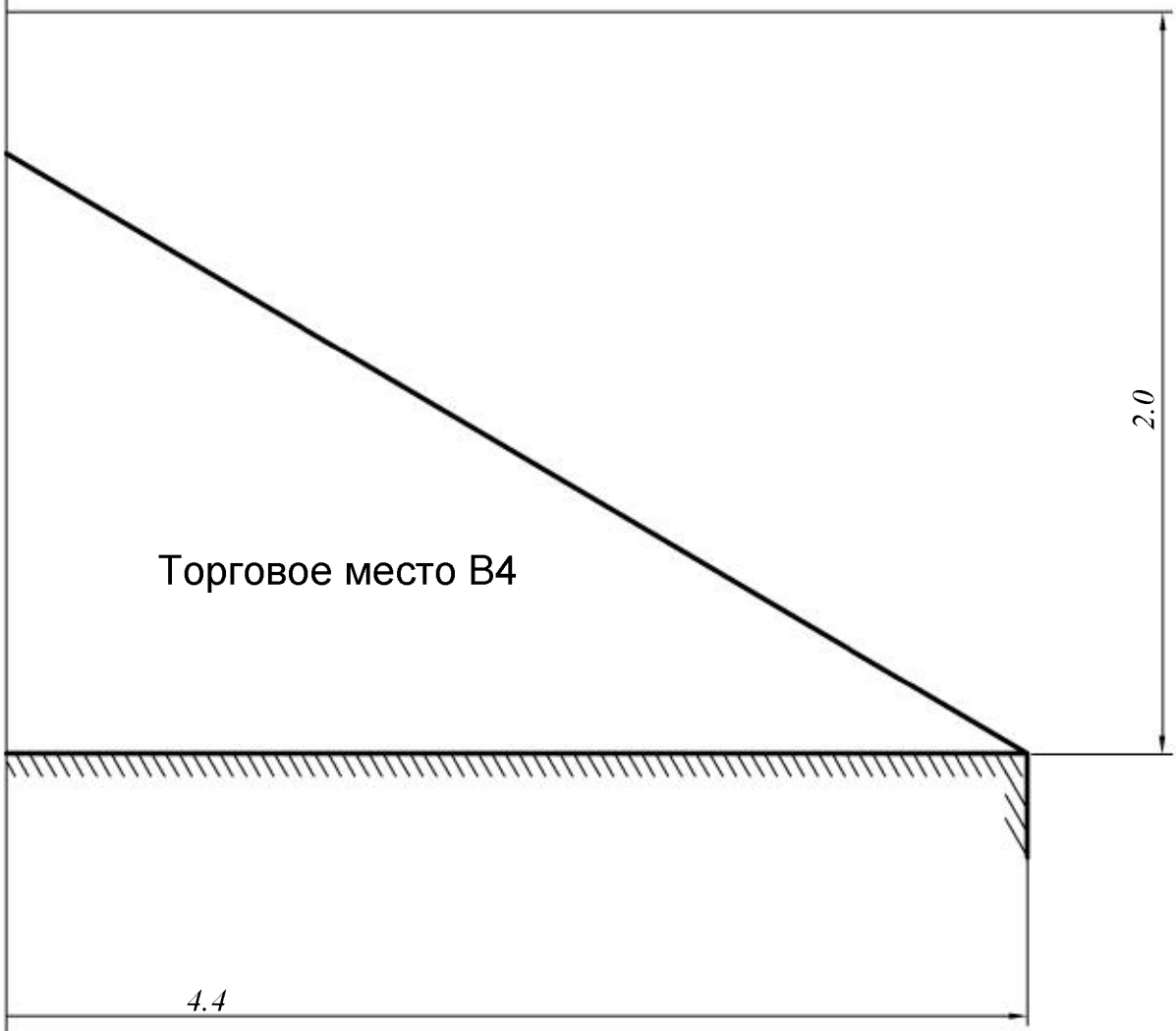
Стадия	Лист	Листов
РП	*5*	*26*



М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"
Нач. отд.		Целин				Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4
Рук. разд.						
Рук. гр.						Контуры с указанием размеров для расчетов занимаемой площади
Пров.						
Разраб.		Красильников				

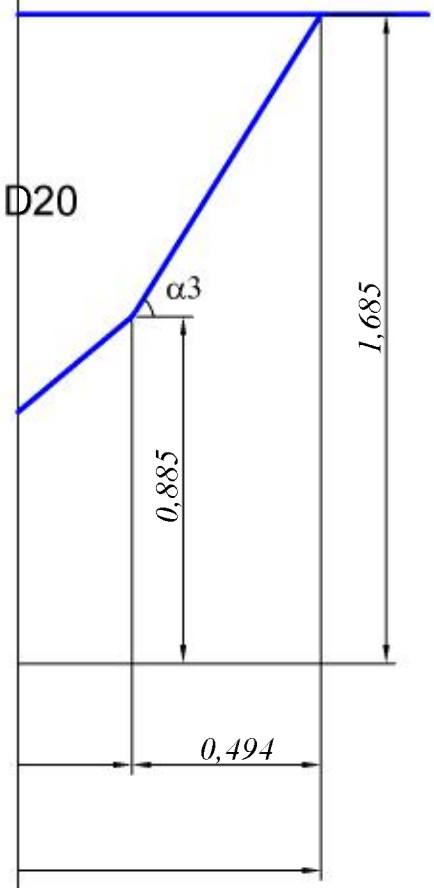
Стадия	Лист	Листов
РП	6	26



М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	*Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"*
Нач. отд.		Целин				***Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4***
Рук. разд.						
Рук. гр.						***Контуры с указанием размеров для расчетов занимаемой площади***
Пров.						
Разраб.		Красильников				

Стадия	Лист	Листов
РП	*7*	*26*

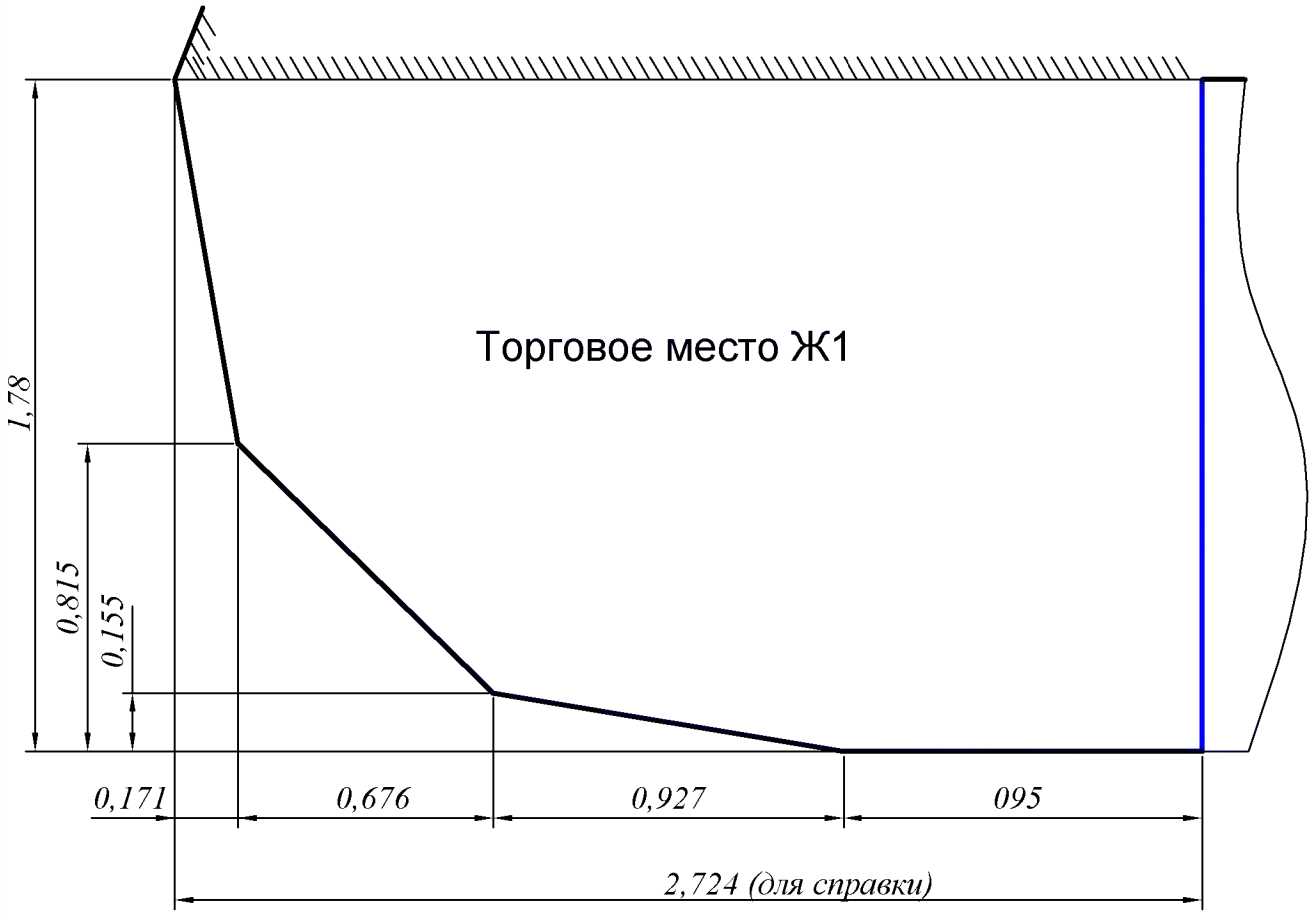


М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"
Нач. отд.		Целин				Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4
Рук. разд.						
Рук. гр.						Контуры с указанием размеров для расчетов занимаемой площади
Пров.						
Разраб.		Красильников				

Стадия	Лист	Листов
РП	8	26

Вид VII



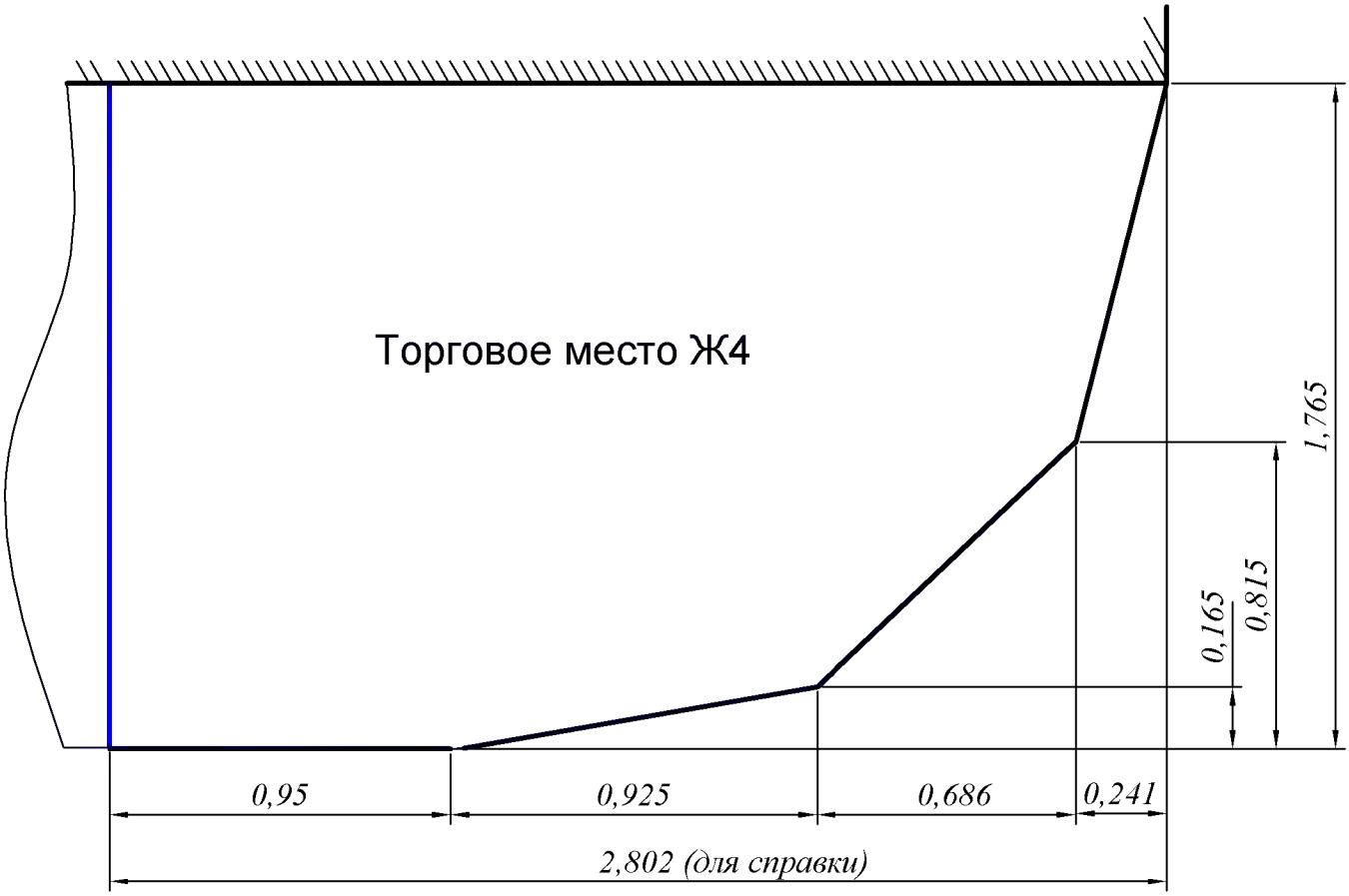
Размеры даны в метрах

М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	*Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"*
Нач. отд.		Целин				***Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4***
Рук. разд.						
Рук. гр.						***Контуры с указанием размеров для расчетов занимаемой площади***
Пров.						
Разраб.		Красильников				

Стадия	Лист	Листов
РП	*9*	*26*

Вид VIII



Размеры даны в метрах

М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	*Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"*
Нач. отд.		Целин				***Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4***
Рук. разд.						
Рук. гр.						***Контуры с указанием размеров для расчетов занимаемой площади***
Пров.						
Разраб.		Красильников				

Стадия	Лист	Листов
РП	*10*	*26*

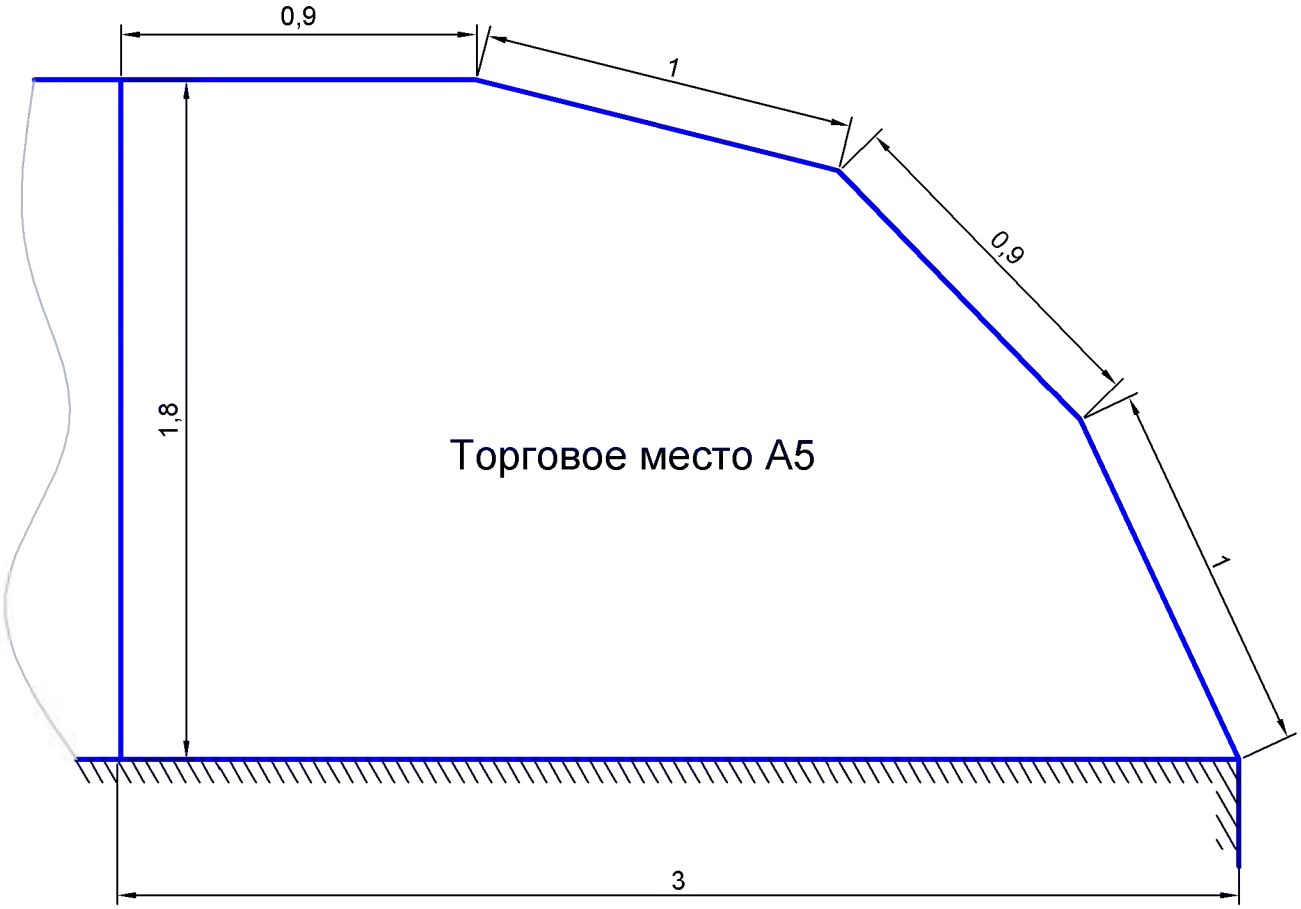
Вид I

М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
						Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"
Нач. отд.		Целин				***Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4***
Рук. разд.						
Рук. гр.						***Результаты натурных измерений внешних контуров***
Пров.						
Разраб.		Красильников				

Стадия	Лист	Листов
РП	*11*	*26*

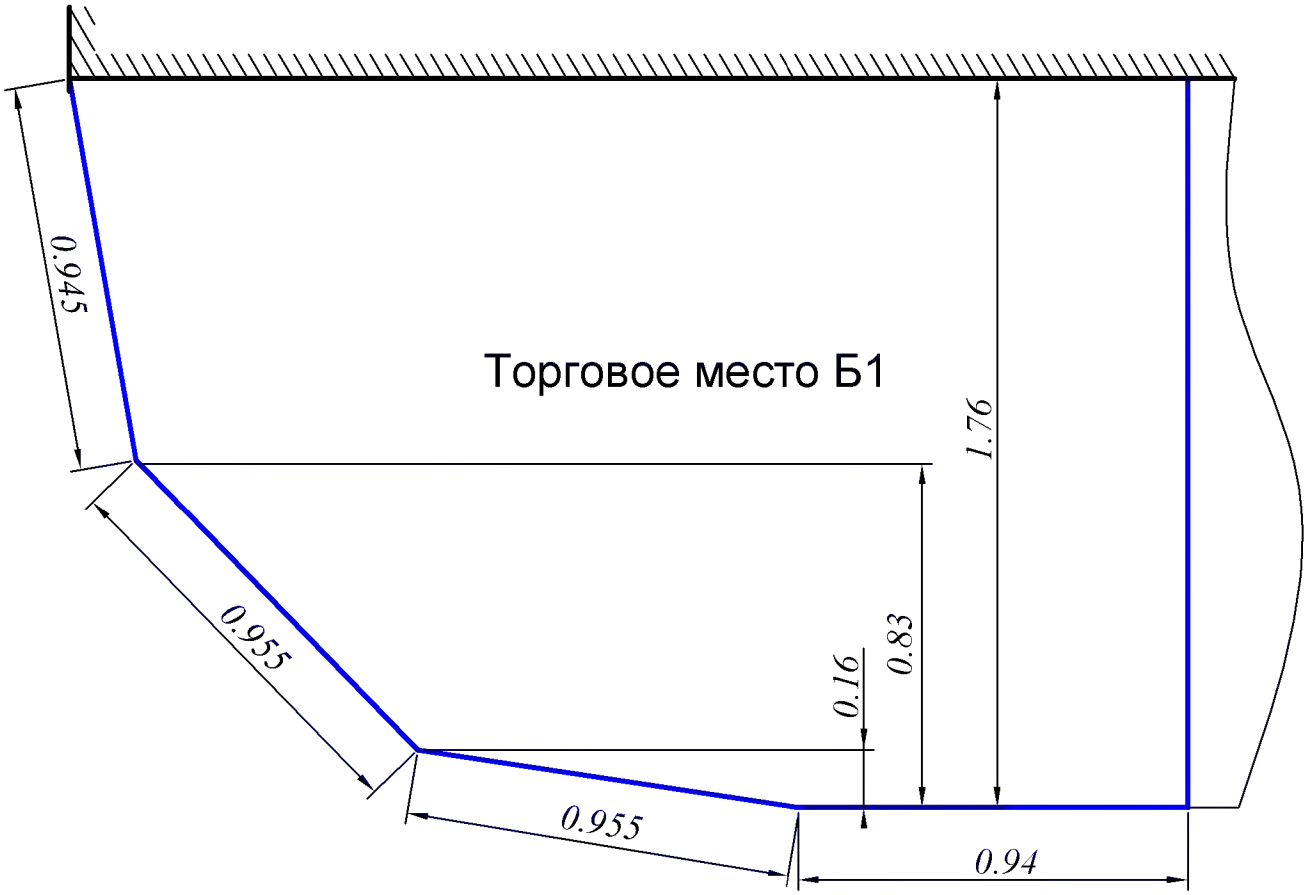
Вид II



М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	*Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"*		
Нач. отд.		Целин				***Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4***	Стадия	Лист	Листов
Рук. разд.							*РП*	*12*	*26*
Рук. гр.						***Результаты натурных измерений внешних контуров***			
Пров.									
Разраб.		Красильников							

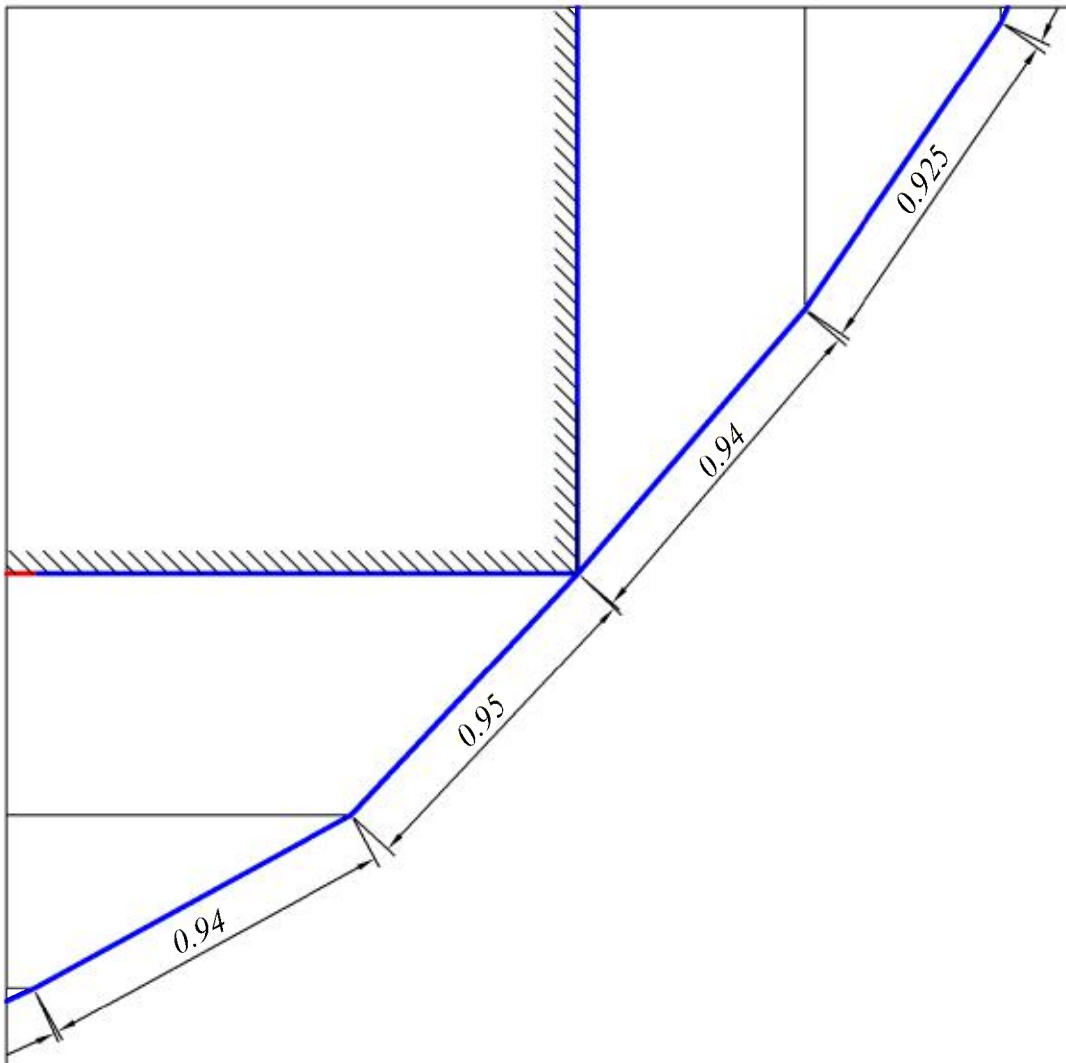
Вид III



Размеры даны в метрах

М 1:20

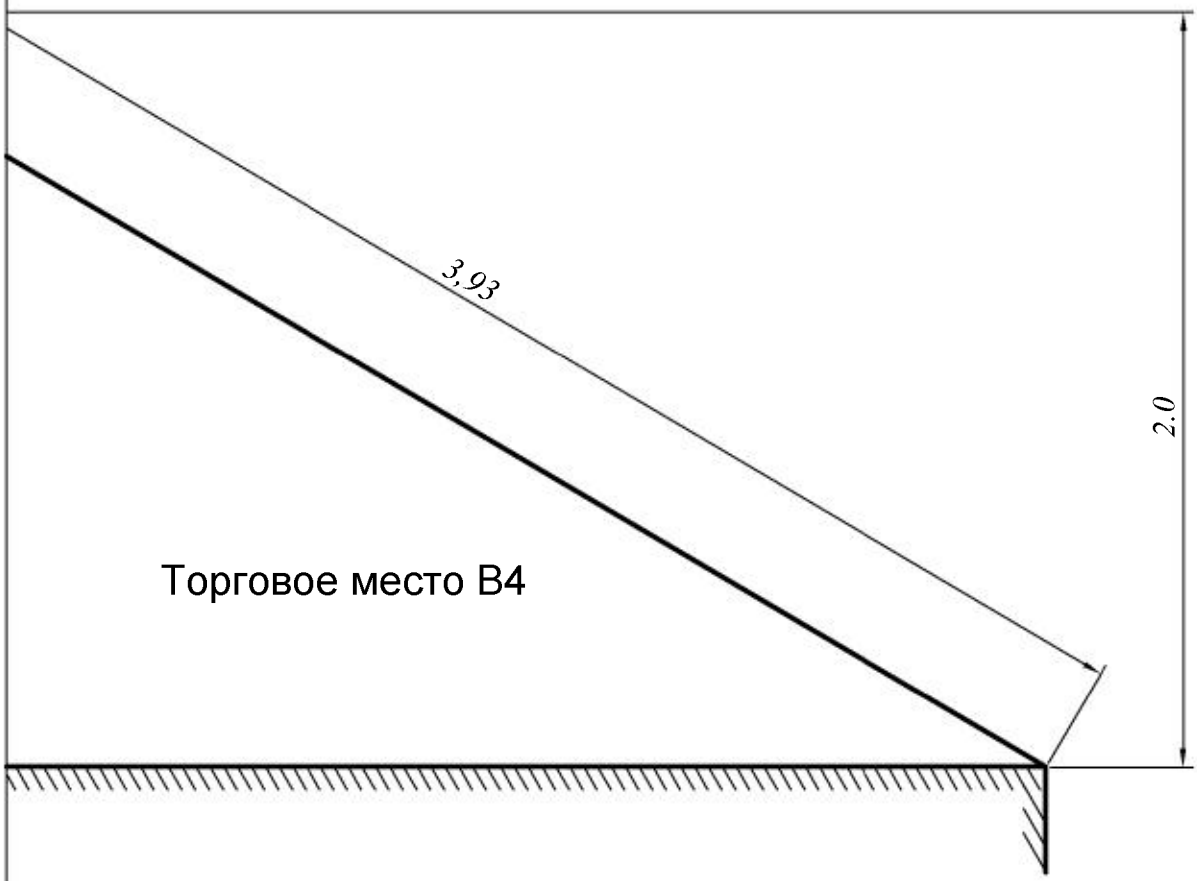
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	*Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"*
Нач. отд.		Целин				*Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4* — Стадия: РП; Лист: 13; Листов: 20
Рук. разд.						
Рук. гр.						*Результаты натурных измерений внешних контуров*
Пров.						
Разраб.		Красильников				



М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"
Нач. отд.		Целин				Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4
Рук. разд.						
Рук. гр.						Результаты натурных измерений внешних контуров
Пров.						
Разраб.		Красильников				

Стадия	Лист	Листов
РП	14	26



М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	*Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"*		
Нач. отд.		Целин				***Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4***	Стадия	Лист	Листов
Рук. разд.							*РП*	*15*	*26*
Рук. гр.						***Результаты натурных измерений внешних контуров***			
Пров.									
Разраб.		Красильников							

М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	*Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"*
Нач. отд.		Целин				***Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4***
Рук. разд.						
Рук. гр.						***Результаты натурных измерений внешних контуров***
Пров.						
Разраб.		Красильников				

Стадия	Лист	Листов
РП	*16*	*26*

Вид VII

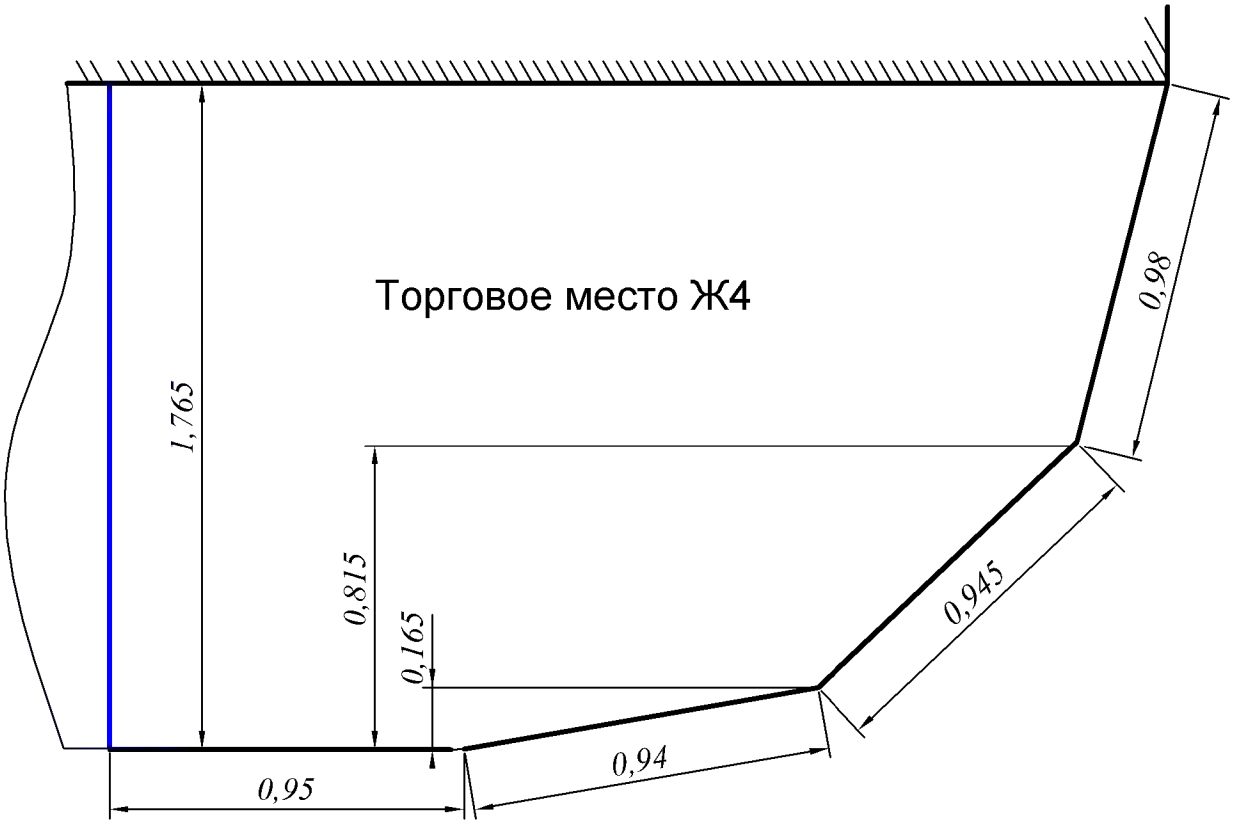
Размеры даны в метрах

М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	*Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"*
Нач. отд.		Целин				***Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4***
Рук. разд.						
Рук. гр.						***Результаты натурных измерений внешних контуров***
Пров.						
Разраб.		Красильников				

Стадия	Лист	Листов
РП	*17*	*26*

Вид VIII



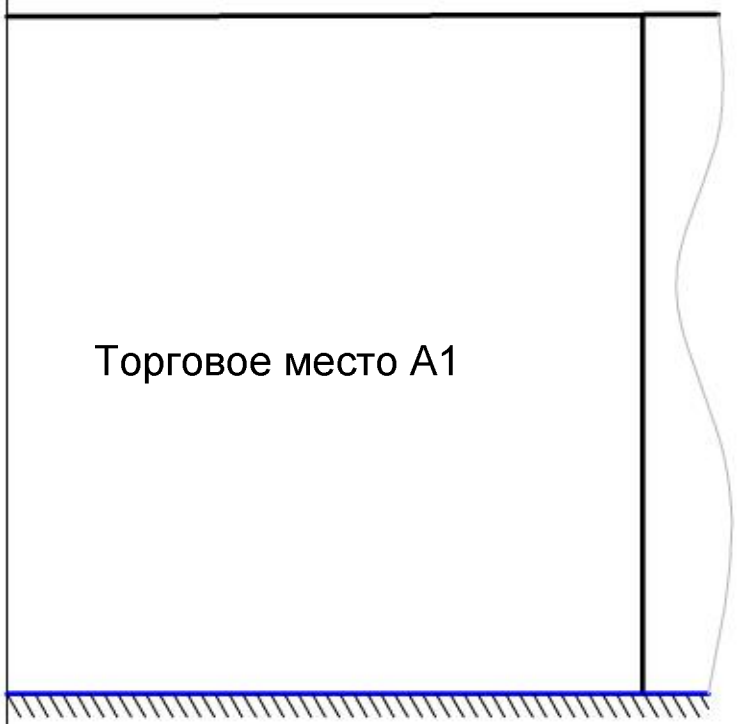
Размеры даны в метрах

М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	*Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"*
Нач. отд.		Целин				***Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4***
Рук. разд.						
Рук. гр.						***Результаты натурных измерений внешних контуров***
Пров.						
Разраб.		Красильников				

Стадия	Лист	Листов
РП	*18*	*26*

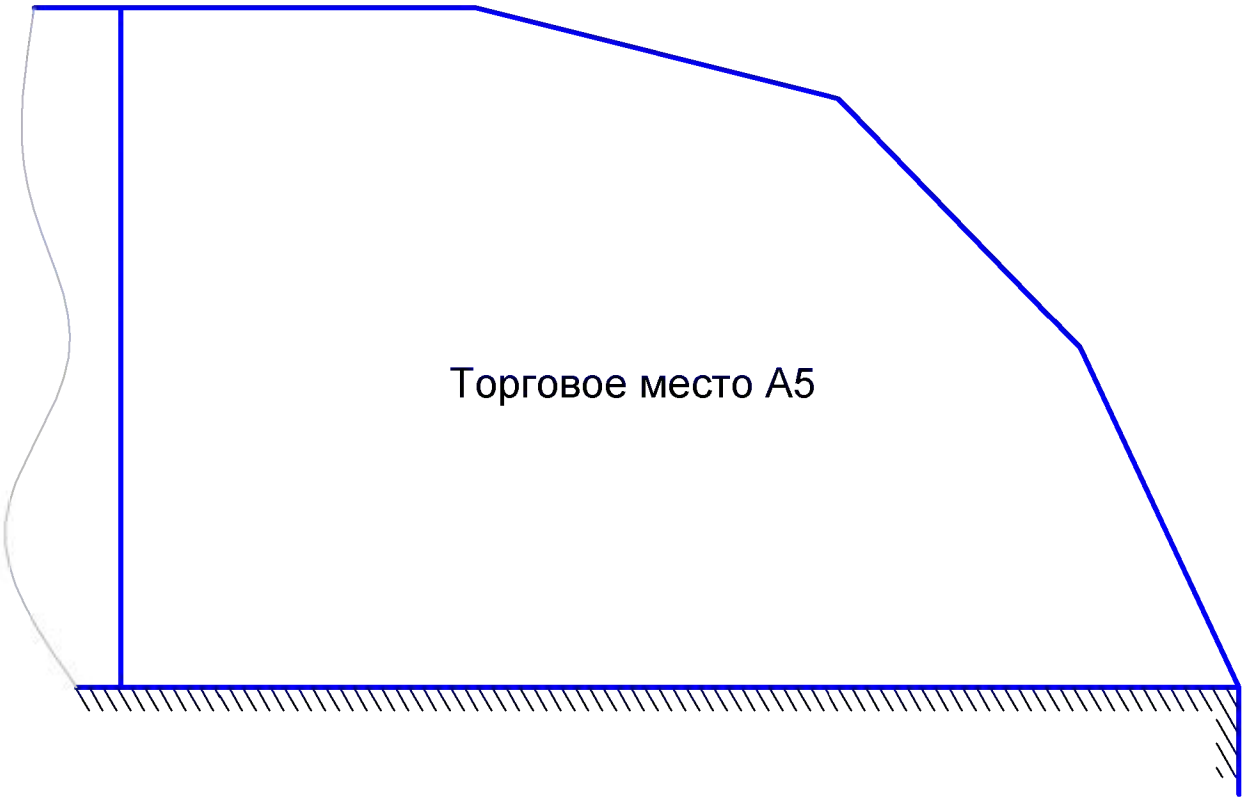
Вид I



М 1:20

						Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
						Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.		Целин					*РП*	*19*	*26*
Рук. разд.									
Рук. гр.						***Контуры без указания размеров***			
Пров.									
Разраб.		Красильников							

Вид II

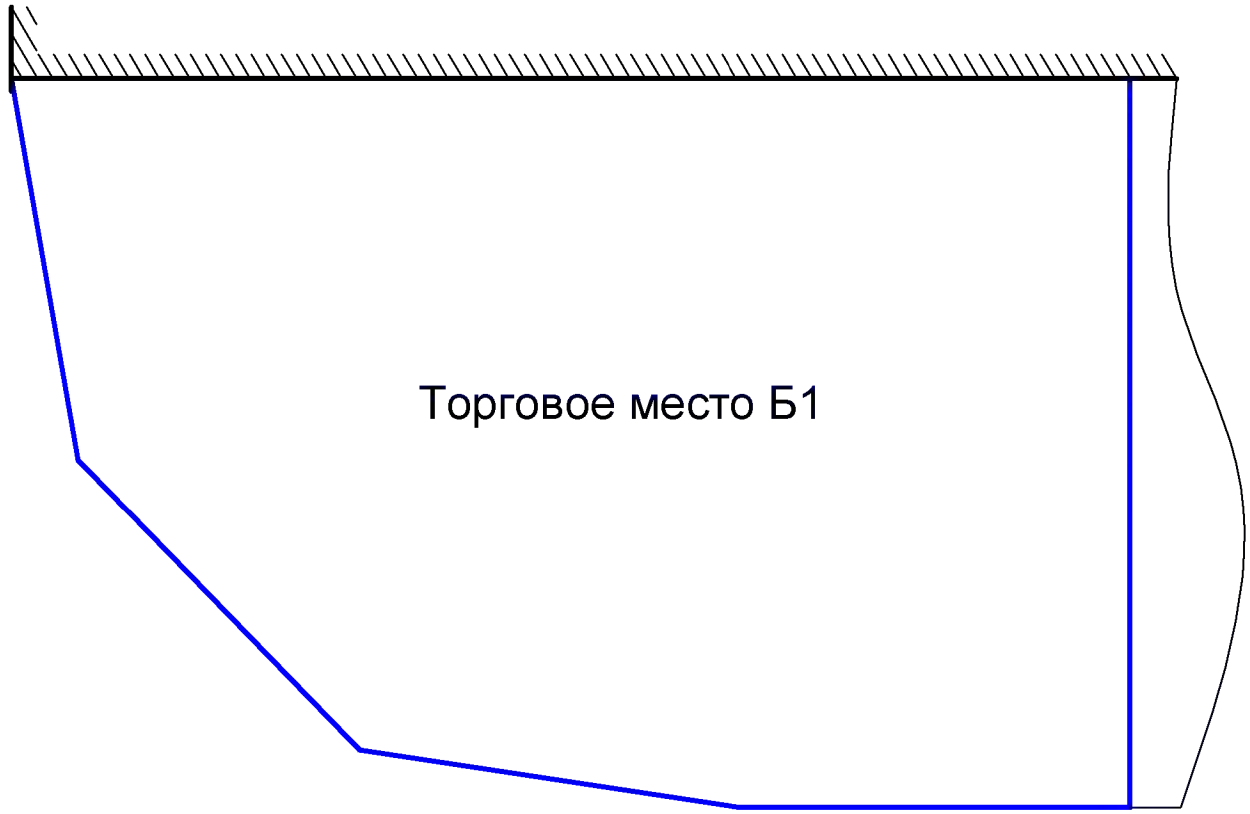


М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	*Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"*
Нач. отд.		Целин				***Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4***
Рук. разд.						
Рук. гр.						***Контуры без указания размеров***
Пров.						
Разраб.		Красильников				

Стадия	Лист	Листов
РП	*20*	*26*

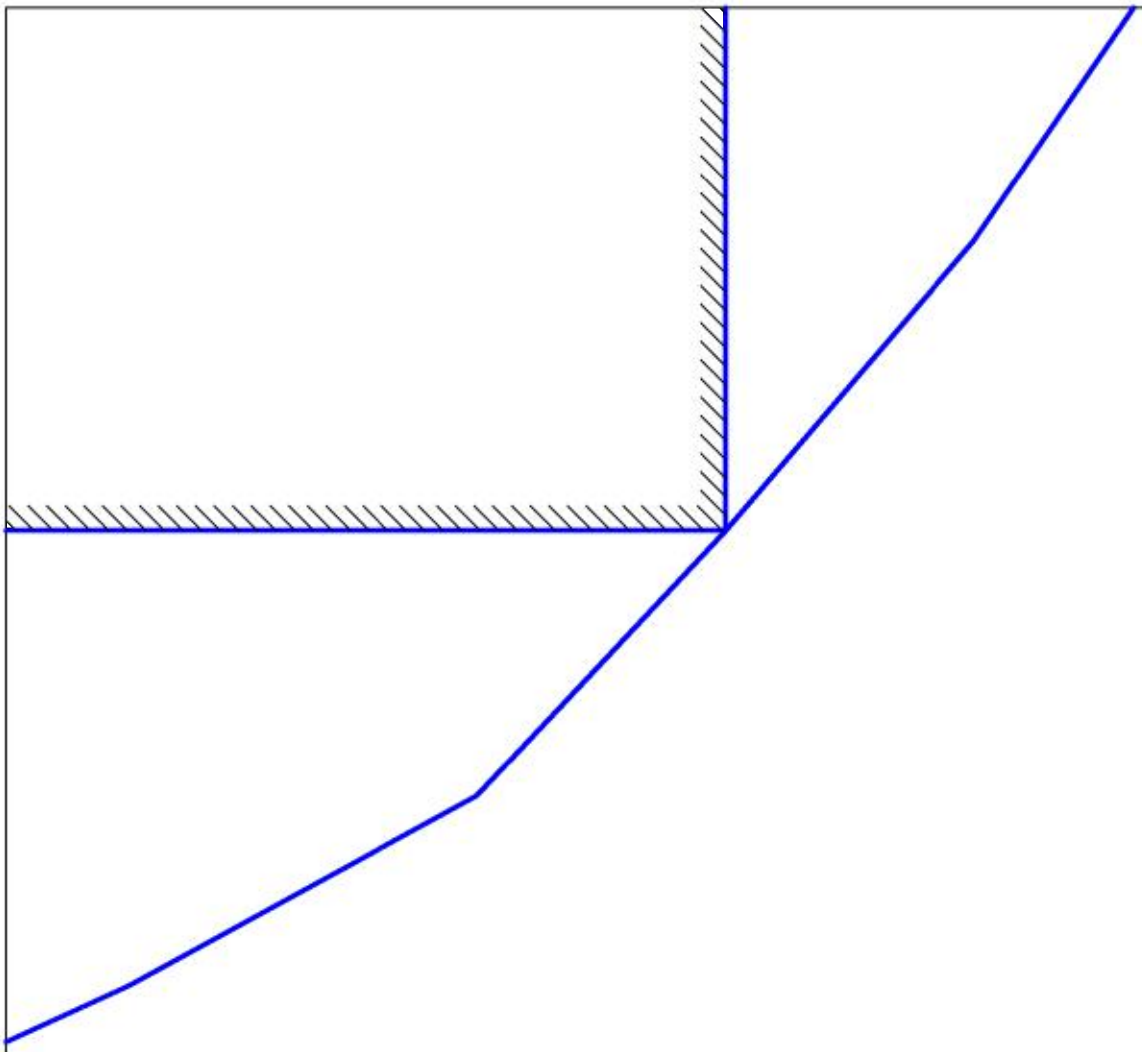
Вид III



М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"
Нач. отд.		Целин				Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4
Рук. разд.						
Рук. гр.						Контуры без указания размеров
Пров.						
Разраб.		Красильников				

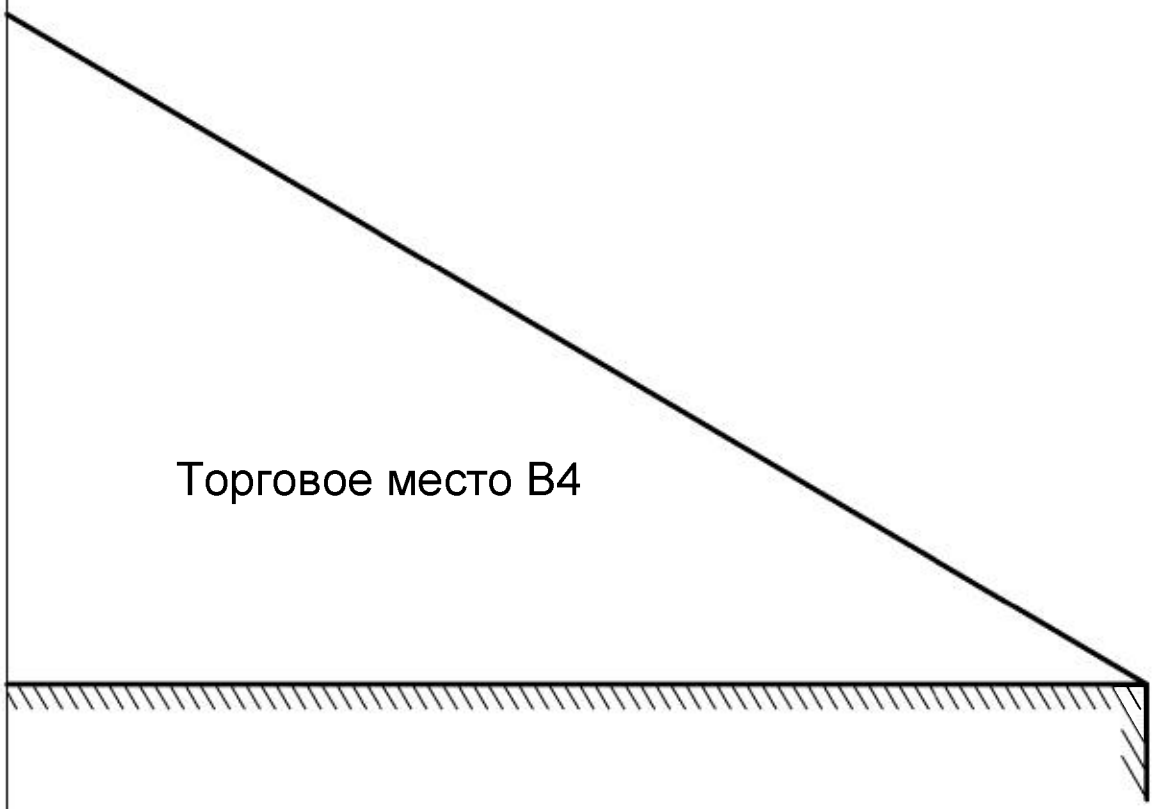
Стадия	Лист	Листов
РП	21	26



М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"
Нач. отд.		Целин				Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4
Рук. разд.						
Рук. гр.						Контуры без указания размеров
Пров.						
Разраб.		Красильников				

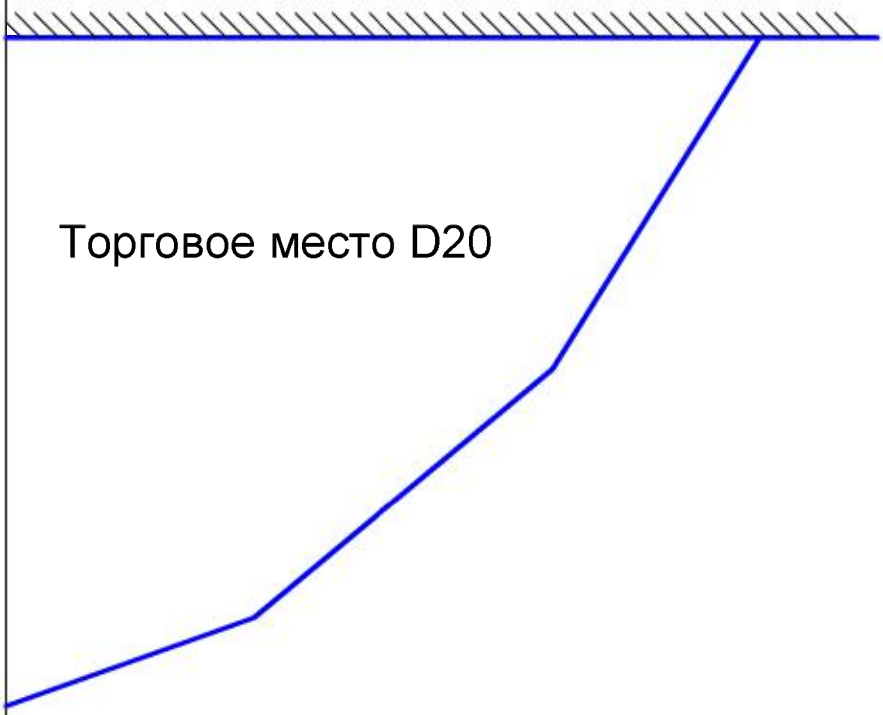
Стадия	Лист	Листов
РП	22	26



М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	*Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"*
Нач. отд.		Целин				*Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4*
Рук. разд.						
Рук. гр.						*Контуры без указания размеров*
Пров.						
Разраб.		Красильников				

Стадия	Лист	Листов
РП	*23*	*26*



М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Нач. отд.		Целин						
Рук. разд.								
Рук. гр.								
Пров.								
Разраб.		Красильников						

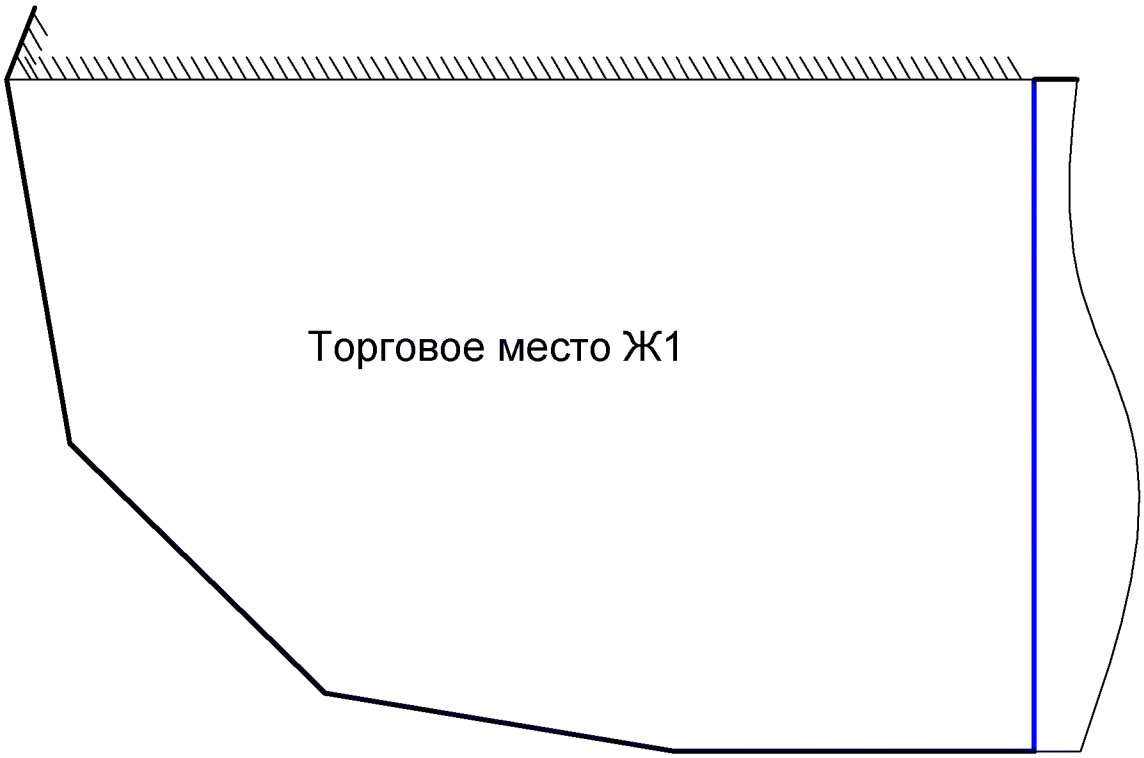
Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"

Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4

Стадия	Лист	Листов
РП	24	26

Контуры без указания размеров

Вид VII

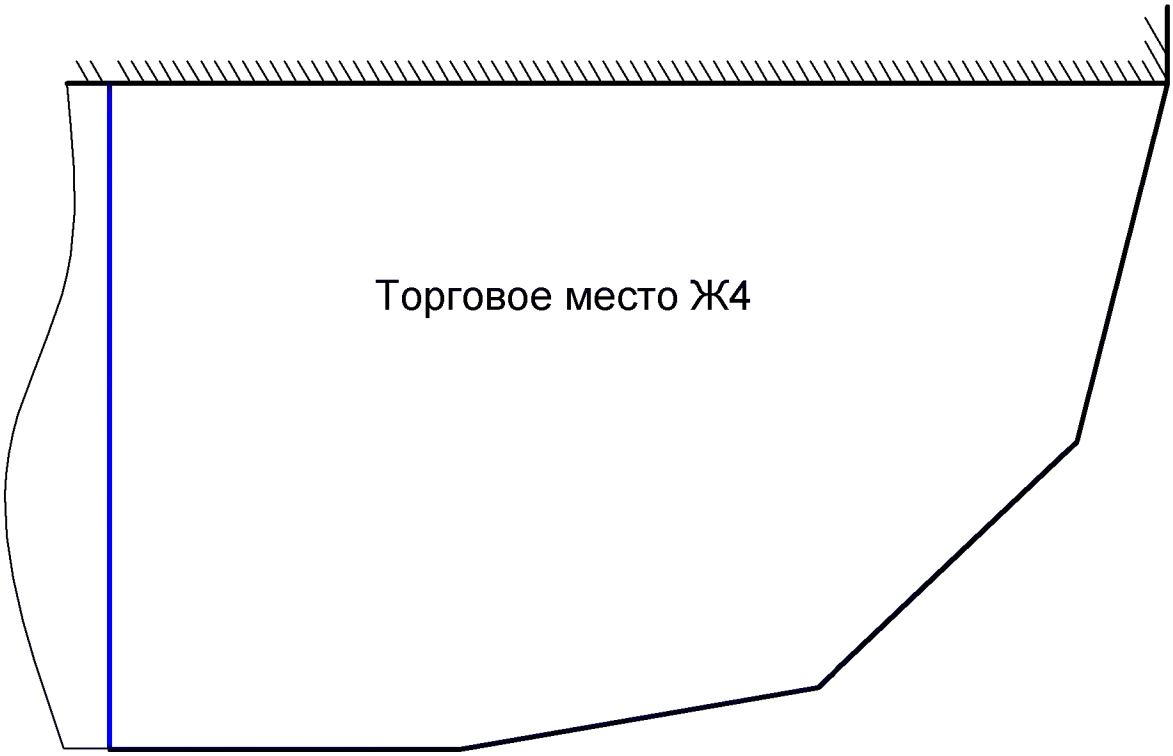


М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	*Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"*
Нач. отд.		Целин				***Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4***
Рук. разд.						
Рук. гр.						***Контуры без указания размеров***
Пров.						
Разраб.		Красильников				

Стадия	Лист	Листов
РП	*25*	*26*

Вид VIII



М 1:20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	*Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская"*		
Нач. отд.		Целин				***Внешние контуры торговых мест А0, А1, А5, Б1, Б10, В1, В2, В3, В4, Д1, Д19, Д20, Ж1, Ж4***	Стадия	Лист	Листов
Рук. разд.							*РП*	*26*	*26*
Рук. гр.						*Контуры без указания размеров*			
Пров.									
Разраб.		Красильников							

2.10. Проект комплекса мелкорозничной торговли (КМРТ) ООО «Касталия» в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро «Выборгская» с Чугунной улицей. Состояние на 01.05.2006

Комментарий

С лета 2004 года (с момента утверждающего согласования проекта КМРТ в КГА) по 01.05.2006 в проект КМРТ были внесены следующие изменения.

1. В связи с развитием системы видеонаблюдения, сигнализации и местной связи было реконструировано помещение круглосуточного дежурного. Оно увеличилось на 0,7 $м^2$ за счет соседнего торгового места, для более удобной установки нескольких мониторов.

2. Была найдена оптимальная конструкция антитеррористических ворот β_1, изолирующих (вместе с воротами β_2 и β_3) на ночь (а если нужно, то и в дневное время) северный параллельный тоннель под железнодорожными путями.

3. Уменьшено количество пристенных боксов с 11 до 7, причем ликвидированы все пристенные боксы со столиками.

4. Удвоено количество элементарных торговых мест модуля Л при той же конфигурации и площади модуля Л.

5. Уменьшена площадь максимального по площади элементарного торгового места модуля М при неизменных конфигурации и площади модуля М. Уменьшение площади элементарного торгового места позволило создать несколько элементарных вспомогательных мест.

Проект комплекса мелкорозничной торговли (
Состояние на 01.05.2006

Настоящая редакция проекта КМРТ является итогом жизненного цикла этого проекта с 1997 г. по 2004 г., который включает в себя следующие основные стадии:

1. Проект КМРТ ТОО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская", СПб., 1997г.
2. Проект места пристенной торговли (лотка) в пешеходном тоннеле. СПб., 1999 г.
3. Дополнения и изменения к проекту КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская", СПб 2000 г.
4. Изменения к проекту КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". СПб. 2001 г.
5. Изменения к проекту КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". СПб. 2003 г.
6. Изменения к проекту КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". Проект реконструкции торгового модуля А. СПб., 2003 г.

Проект КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро "Выборгская" с Чугунной улицей, (редакция 2004 года) состоит из вышепри документов с необходимыми согласованиями, данного чертежа, альбома фотографий реализованной части проекта, пояснительной записки и следующих проектны

7. Проект на электромонтажные работы. Электрическая сеть ТОО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". ООО "БалтСтройРесурс". СП
8. Автоматическая установка пожарной сигнализации и оповещения о пожаре КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". Рабочий проект 57-03.ПС-АСС. ЗАО "Фирма "Технополис-Сервис", СПб., 2003 г.
9. Определение возможности воздействия опасных факторов пожара (дыма) на людей в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская". ООО "Пожарный тре
10. Обследование пешеходных потоков и расчет пропускной способности подземного пешеходного перехода через Лесной пр. и железнодорожные пути у станци "Выборгская". НИПИ Территориального развития и транспортной инфраструктуры. СПб., 2001 г.
11. Проект благоустройства земельного участка, расположенного по нечетной стороне Чугунной улицы на пересечении с Менделеевской улицей. СПб., 2003 г.
12. Проект системы видеонаблюдения, сигнализации и местной связи в КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро "Выборгская

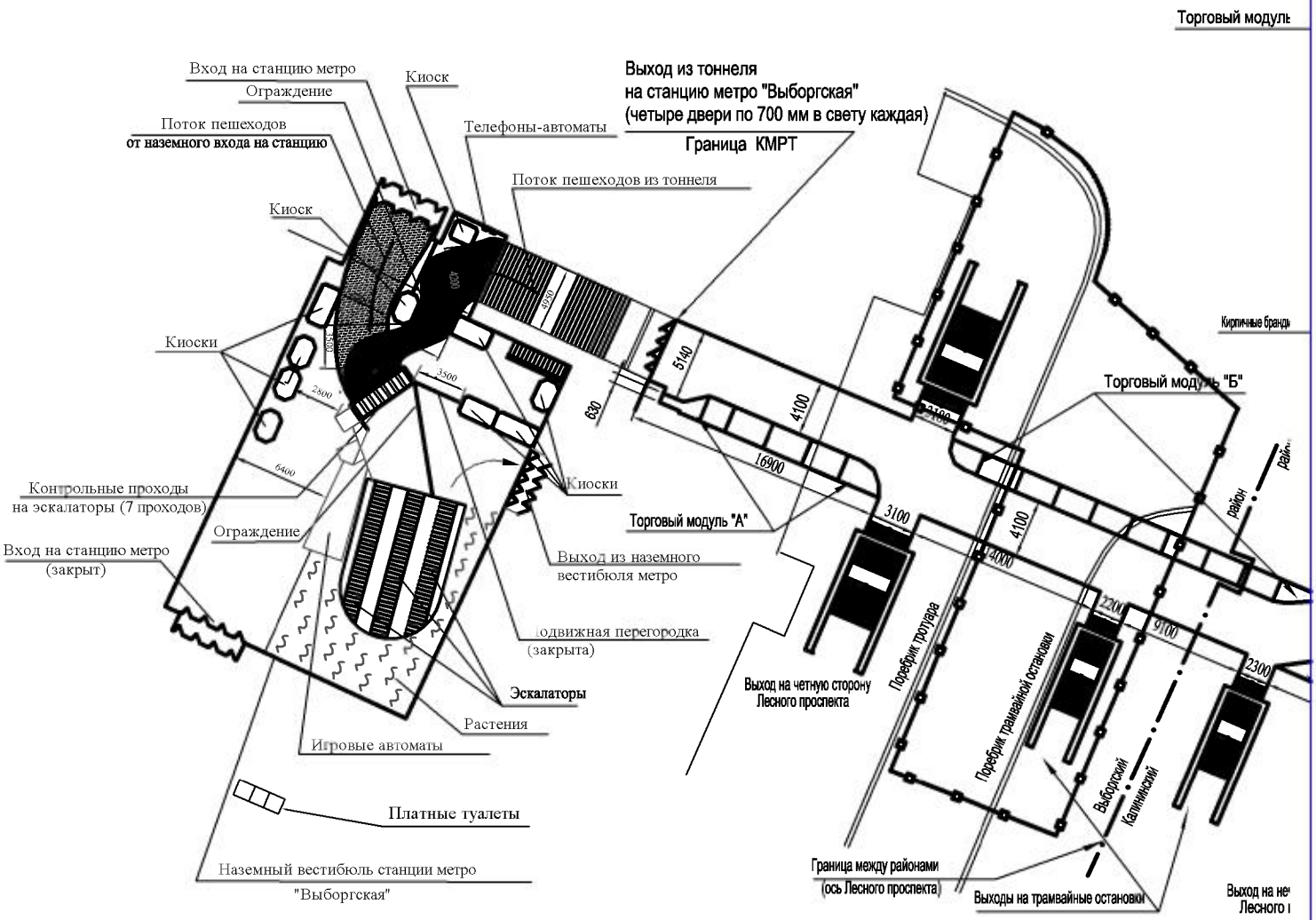


Рис. 20

2.11. Ввод в эксплуатацию торговых модулей Л и М

Комментарий

Ввод в эксплуатацию торговых модулей Л и М представляет собой поучительную иллюстрацию неэффективности управления городской территорией в настоящее время.

Конфигурация модулей была изменена в проекте 2004 года по сравнению с проектом 1997 года для того, чтобы создать антитеррористические ворота β_3 , которые совместно с воротами β_1 и β_2 могут полностью изолировать северный параллельный тоннель под железнодорожными путями. Основная идея создания торговых модулей Л и М как в проекте 1997 года, так и в проекте 2004 года – ликвидация темного пустого зала площадью 180 м^2, где часто совершались правонарушения.

При эффективном управлении безопасностью данной территории управляющий не только не мешал бы, но всячески стимулировал бы быстрейшее создание торговых модулей Л и М и заселение этой пустынной территории работающими людьми, создающими ощущение уместности войти в тоннель с Чугунной улицы.

В подразделе 2.11. приводится информация о создании модулей Л и М и о вводе их в эксплуатацию только с целью не допустить пробелов в изложении жизненного цикла проекта КМРТ в связи с тем, что ввод в эксплуатацию проектируемых объектов фигурирует при изложении жизненного цикла проекта. Именно поэтому информация дается лишь наброском, позволяющим увидеть в общих чертах предысторию и положение дел на момент создания данного тома отчета по НИР, и не анализируется в качестве результата управляющего воздействия.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАСТАЛИЯ"

Адрес для связи : 195112, Санкт-Петербург , а / я 80, ООО "Касталия"

№ 13 26.05.2003

Директору
СПб ГУП "Мостотрест"
Ю.А. Петрову

Уважаемый Юрий Александрович,

прошу Вашего разрешения на монтаж торговых модулей Л и М КМРТ ООО "Касталия" , расположенного в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская" (см. приложение). Монтаж этих модулей завершает реализацию проекта комплекса.

Безопасность проводимых работ гарантирую.

Для функционирования модулей Л и М прошу выделить из электрической сети тоннеля, принадлежащей СПб ГУП " Мостотрест ", мощность 7 кВт (2 кВт на освещение и 5 кВт на обогрев) .

Приложение.

Расположение торговых модулей Л и М (фрагмент проекта комплекса мелкорозничной торговли ООО "Касталия ", расположенного в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро " Выборгская " и Чугунную улицу) .

Исп. директор

Общество с ограниченной ответственностью "Касталия" * Санкт-Петербург *

А.В. Калитаев

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ
И ДОРОЖНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "МОСТОТРЕСТ"

191011, Санкт-Петербург, улица Караванная, 9
Телефон: (812) 110 61 88, Факс: (812) 314 97 64

19.09.2003 № 18/9

На № От

Исполнительному директору
ООО «Касталия»
А.В. Калитаеву

О размещении торговых модулей в пешеходном тоннеле «Выборгский».

С-Пб. ГУП «Мостотрест» не возражает против размещения торговых модулей Л и М КМРТ ООО «Касталия» в пешеходном тоннеле у станции метро «Выборгская», при условии обеспечения беспрепятственного доступа в служебные помещения схода № 7.

Электрическую мощность 7 кВт С-Пб. ГУП «Мостотрест» выделит после согласования проекта электросетей торговых модулей Л и М.

Директор: _____ /Ю.А. Петров/

Исполнитель – начальник УЭТиП Кочин А.В.

Тел. 320-30-80.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАСТАЛИЯ"

Адрес для связи : 195112, Санкт-Петербург , а/я 80, ООО "Касталия"

№5 28.06.2004

Директору
СПб ГУП "Мостотрест"
Ю.А.Петрову

Уважаемый Юрий Александрович,

прошу выдать технические условия для подключения электроснабжения мощностью 9 кВт., напряжением 380 вольт торговых модулей Л и М КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская".

Строительство торговых модулей Л и М КМРТ ООО "Касталия" в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская" согласовано с СПб ГУП "Мостотрест" письмом исх. № 18/9 от 19.09.2003 г.

Исп. директор А.В. Калитаев

Общество с ограниченной ответственностью "Касталия" Санкт-Петербург

СПб ГУП "Мостотрест"
Вход. № 1302 от 29.06.04

С-Пб ГУП
«МОСТОТРЕСТ»
ул. Караванная, д. 9
тел. 314-97-64

Исполнительному директору
ООО «Касталия»
А.В.Калитаеву

Технические условия
на подключение электрических сетей общей мощностью 9 кВт, для электроснабжения торговых модулей Л и М , принадлежащих КМРТ ООО «Касталия», расположенных по адресу: пешеходный тоннель у станции метро «Выборгская»

1. Категория надежности электроснабжения III (в соответствии с ПУЭ пункт 1.2.17-1.2.20).
2. Установить в силовом щите, принадлежащем СПб ГУП «Мостотрест» трехфазный автомат с тепловой защитой на 25 А.
3. Проложить питающие электрокабели марки ВВГ 5х4 от силового щита до своего электрощита.
4. Смонтировать свой электрощит согласно эл.схеме и по правилам ПУЭ, ПТЭЭП и ПОТ РМ 016-2001г.

- Установить электрощит в помещении ГРЩ пешеходного тоннеля
- Электрощит должен иметь заземление, зануление и защиту людей от поражения электрическим током.
- Установить вводной трехфазный автомат с тепловой защитой на 16 А.
- Установить однофазные автоматы с тепловой защитой для каждого модуля, согласно выделенным нагрузкам.
- Установить прибор учета (электросчетчик) марки СА 4 И 678 3х30-75 А.

5. Проложить питающие электрокабели марки NYM или ВВГ 3х2,5 от своего вновь смонтированного электрощита до каждого модуля. Эл.кабель должен быть защищен от механических повреждений на открытых участках ствола тоннеля кабельным каналом, имеющим пожарный сертификат.

Примечание: После окончания выполнения электромонтажных работ, согласно тех.условий, пригласить представителя УЭТиП СПб ГУП «Мостотрест» для принятия электроустановки. После подписания Акта выполненных работ будет произведена подача электроэнергии для электроснабжения торговых модулей.

Заключить дополнительное соглашение на потребление электроэнергии к договору № 25 с СПб ГУП «Мостотрест» в установленном порядке.

Главный инженер СПб ГУП «Мостотрест» А.А.Белов

Главный механик СПб ГУП «Мостотрест» О.В.Финкельштейн

Ведущий инженер-энергетик УЭТиП СПб ГУП «Мостотрест» В.М.Ильменков

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАСТАЛИЯ"

Адрес для связи: 195112, Санкт – Петербург, а/я 80, ООО "Касталия"

№15 /К 14.10.2004

Директору СПб ГУП "Мостотрест"
Ю.А. Петрову

Уважаемый Юрий Александрович,

прошу Вас заключить дополнительное соглашение к действующему договору № М – 94 от 30.07.04 на электроснабжение модулей Л и М, входящих в состав КМРТ ООО "Касталия", расположенного в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро "Выборгская" с Чугунной улицей.

Технические условия на подключение электрических сетей общей мощностью 9 кВт для электроснабжения этих торговых модулей выполнены в полном объёме.

Приложение : Акт сдачи – приёмки от 14.10.04.

Исп. директор А.В.Калитаев

Общество с ограниченной ответственностью "Касталия" Санкт-Петербург

А К Т
сдачи-приемки работ

14.10.04

Настоящий акт составлен между СПб ГУП «Мостотрест» в лице ведущего инженера-энергетика УЭТиПТ Ильменкова В.М., с одной стороны, и ООО «Касталия» в лице управляющего КМРТ Вороничева М.В., с другой стороны, о том, что работы согласно выданным СПб ГУП «Мостотрест» техническим условиям для электроснабжения торговых модулей Л и М, расположенных в пешеходном тоннеле у станции метро «Выборгская», выполнены в полном объеме и в срок.

Работу выполнил
ООО «Касталия»

_____ М.В.Вороничев

Общество с ограниченной ответственностью "Касталия" Санкт-Петербург

Работу принял
СПб ГУП «Мостотрест»

_____ В.М.Ильменков

ИСТОРИЯ
СОЗДАНИЯ ТОРГОВЫХ МОДУЛЕЙ Л и М
Комплекса мелкорозничной торговли ООО «Касталия» в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро «Выборгская» с Чугунной улицей.

1. №13 от 26.05.2003: просьба ООО «Касталия» к СПбГУП «Мостотрест» разрешения на монтаж торговых модулей Л и М и заказ электроэнергии для функционирования модулей Л и М (2 квт на освещение и 5 квт на обогрев).

2. № 18/9 от 19.09.2003: СПб ГУП “Мостотрест” не возражает против размещения торговых модулей Л и М в пешеходном тоннеле у станции метро “Выборгская“. Электрическую мощность 7 квт выделит в установленном порядке.

3. № 5 от 28.06.2004 просьба ООО “Касталия” к СПбГУП «Мостотрест» выдать технические условия для подключения электроснабжения торговых модулей Л и М мощностью 9 квт, напряжением 380 в.

4. СПб ГУП “Мостотрест”: Технические условия на подключение электрических сетей общей мощностью 9 квт для электроснабжения торговых модулей Л и М, принадлежащих КМРТ ООО “Касталия”, расположенных по адресу: пешеходный тоннель у станции метро “Выборгская“.

5. 03.08.04: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга: подтверждающее согласование проекта комплекса мелкорозничной торговли ООО “Касталия” в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро “Выборгская” с Чугунной улицей перед началом монтажа торговых модулей Л и М. Установлен срок окончания монтажа – три месяца (т.е. окончание монтажа не позднее 03.11.2004).

6. 20.10.2004: Окончание монтажа торговых модулей Л и М.

7. Акт сдачи-приемки работ согласно выданным СПб ГУП “Мостотрест” техническим условиям для электроснабжения торговых модулей Л и М, расположенных в пешеходном тоннеле у станции метро “Выборгская“. Работы выполнены в полном объеме и в срок.

8. №16/К от 15.11.2004: просьба ООО “Касталия” к СПбГУП «Мостотрест» увеличить арендуемую площадь на 56.3 кв. м в связи с окончанием строительства торговых модулей Л и М.

9. Интенсивные слухи о запрете торговли в пешеходных тоннелях, упоминался даже какой-то документ № 123-г от 07.10.2004.

10. № 25 /2 от 22.11.2004, СПб ГУП “Мостотрест”: Заявка ООО “Касталия” №16/К от 15.11.2004 к рассмотрению не принята в связи с <u>ограничением торговли в подземных переходах</u>.

11. №17/К от 23.11.2004: Просьба ООО “Касталия” к СПбГУП «Мостотрест» завершить ввод в эксплуатацию торговых модулей Л и М.

12. № 1861/9 от 29.11.04 СПб ГУП “Мостотрест”: заявка № 16/К от 15.11.2004 к рассмотрению не принята, а акт ввода в эксплуатацию вновь обустроенных павильонов <u>в установленном порядке</u>. Обязательное согласование ГПС МЧС России. Представить расчет пассажиропотока на данный участок, выполненный и согласованный в установленном порядке лицензированной организацией.

13. Управляющий КМРТ ООО «Касталия» М.В. Вороничев связался с инспектором СПбГУП «Мостотрест» Однодворцевым А.Н. и сказал, что данный расчет пассажиропотоков у нас уже существует и мы уже его присылали ранее в СПбГУП «Мостотрест». На это Однодворцев А.Н. ответил, что он посмотрит у себя. Днем позже в телефонном разговоре инспектор сказал, что не видит, чтобы в этом отчете фигурировали модули Л, М. На это М.В. Вороничев указал ему на рис. 1.2 (схема размещения проектируемых торговых объектов в подземном пешеходном переходе) - обследование пешеходных потоков от 2001 года и сделал ссылку на текст пункта 3 данного обследования: **“следует отметить, что после размещения новых коммерческих объектов у выхода на Чугунную улицу условия движения пешеходов в данном участке пешеходного перехода также не ухудшатся, поскольку указанное на рис.1.2. размещение проектируемых торговых площадей не создаст помех движению пешеходов.”**

После этого инспектор сказал, что все в порядке, его это устраивает. М.В. Вороничев спросил, в какой форме надо ответить на пункт № 3 исх. № 1861/ 9. На что А.Н. Однодворцев сказал, что когда ООО «Касталия» будет писать ответ на письмо, то надо указать, что расчет пассажиропотоков в переходе был предоставлен ранее, что ООО «Касталия» и сделало в письме №18/К от 10.12.2004. На этом вопрос был закрыт.

14. № 47/ ОТ – 2935 от 09.12.2004: Управление Госпожнадзора ГУ ГОЧС Санкт-Петербурга МЧС России. Управление не возражает против эксплуатации торговых модулей Л и М, как, впрочем, и всех остальных модулей комплекса.

15. № 18/К от 10.12.2004: Просьба ООО “Касталия” к СПбГУП «Мостотрест» завершить оформление акта ввода в эксплуатацию торговых модулей Л и М. Расчет пассажиропотока на участке тоннеля в зоне расположения торговых модулей Л и М, выполненный НИПИ территориального развития и транспортной инфраструктуры находится в отделе имущества СПбГУП «Мостотрест».

16. По телефону управляющий КМРТ ООО «Касталия» М.В. Вороничев продублировал сообщение о том, что в отделе имущества есть расчет пассажиропотоков в тоннеле в районе модулей Л и М. Инспектор СПбГУП «Мостотрест» А.Н. Однодворцев ответил, что нашел этот расчет и от нас никаких действий по этому вопросу не требуется.

17. На письмо № 18/К от 10.12.2004 ответа не последовало. Но устно в отделе имущества СПбГУП «Мостотрест» было дано разъяснение, что как только ограничение торговли в пешеходном тоннеле будет снято, акт ввода в эксплуатацию будет немедленно передан ООО “Касталия”.

18. № 15 от 21.12.2004: Письмо ООО “Касталия” к председателю Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Правительства Санкт-Петербурга В.В. Бланку. Простаивает завершающая, IV очередь КМРТ ценой 1 000 000 руб.

19. № 101/ от 14.01.2005: Письмо первичной профсоюзной организации ОАО “ЛОМО” к председателю комитета В.В. Бланку. Просьба собрать совещание по тоннелю в связи с запрещением в нем торговли. Ликвидация торговли в тоннеле - это возвращение в прежний хаос.

20. 09.02.2005. в 12.00: Совещание у заместителя председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Правительства Санкт-Петербурга Н.А. Архипова с участием представителей ООО “Касталия”, ППО ОАО “ЛОМО”, СПб ГУП “Мостотрест”. Было сделано предположение, что борьба с терроризмом закончится скоро, но окончательно вопрос может быть решен не раньше 27.02.2005: кто-то важный должен вернуться из отпуска (он должен поставить где-то подпись). После этого разрешена эксплуатация модулей Л и М.

21. После совещания 09.02.05 управляющий комплексом М.В. Вороничев отвез расчет потоков пешеходов работнику Комитета экономического развития, промышленной политики и

торговли Правительства Санкт-Петербурга Вере Александровне Гориной. Никаких замечаний по этому расчету из Комитета не поступало.

22. № 05/1046 от 14.02.2005: Письмо заместителя председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Правительства Санкт-Петербурга Н.А. Архипова к ООО “Касталия”. Нужно ждать решения межведомственной антитеррористической комиссии (МВК) по результатам обследований вестибюлей станций и подземных переходов метрополитена на предмет максимально возможного их освобождения от мелкорозничной торговли. Решение об обследовании в соответствии с протоколом МВК от 27.12.2004.

23. Каждую неделю слухи, что решение Комиссии будет в ближайший вторник, в следующий понедельник и т.п. На вопросы управляющего комплексом мелкорозничной торговли ООО “Касталия”, когда можно получить акт ввода комплекса в эксплуатацию, хранящийся в СПб ГУП “Мостотрест”, ответы: «Сразу после снятия ограничения торговли в пешеходном тоннеле, где находится комплекс».

24. 04.04.2005 по пятому каналу петербургского телевидения в итоговом выпуске новостей «Сейчас о главном» показан сюжет о злоключениях ООО «Касталия», который был прокомментирован председателем Экспертного совета Санкт-Петербургского союза предпринимателей Л.Л. Ароновым в том смысле, что у нас в России всегда так: наверху принимается правильное постановление, а когда оно доходит до чиновников на местах, все начинает вязнуть. Затем прозвучало выступление Заместителя председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Правительства Санкт-Петербурга С.М. Зимина, в котором он предложил обращаться с каждым случаем возникновения препятствий предпринимательству в Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли.

25. 07.04.2005 статья «Научная теория разбилась о договор аренды» в газете «Деловой Петербург» под рубрикой «Ситуация: Создателя самоокупаемой ячейки выгоняют из тоннеля»

26. По-прежнему слухи о вот-вот готовящемся решении Комиссии.

27. №7/3 от 06.06.2005 СПб ГУП “Мостотрест” к ООО «Касталия»: требуется расчет потока пешеходов вблизи модулей Л и М, имеющего место после постройки модулей Л и М.

28. №05/К от 14.06.2005 ООО «Касталия» к СПб ГУП “Мостотрест”: высылаем расчет потоков пешеходов вблизи модулей Л и М, сделанный НИПИ территориального развития и транспортной инфраструктуры в 2005 году после окончания строительства модулей Л и М.

29. №11 от 27.06.2005 ООО «Касталия» заместителю председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Правительства Санкт-Петербурга С.М. Зимину: просьба разобраться с конкретным случаем ущемления малого предпринимательства – запрета торговли в модулях Л и М.

30. №05/7456 от 25.07.2005 от С.М. Зимина ООО «Касталия»
    СПб ГУП “Мостотрест” готов рассматривать дополнительно обустроенные торговые модули, в том числе и ООО «Касталия», после окончания работы рабочей группы, действующей в соответствии с решениями Межведомственной антитеррористической комиссии Санкт-Петербурга и получения утвержденного акта обследования.

31. №1116/9 от 03.08.2005 СПб ГУП “Мостотрест” к ООО «Касталия»: в результате обследования подземных пешеходных тоннелей СПб ГУП ”Мостотрест” рабочей группой, сформированной в соответствии с протоколом очередного заседания Межведомственной антитеррористической комиссии Санкт-Петербурга от 27.12.2004, установлено, что к подземному пешеходному тоннелю около станции метро ”Выборгская” замечаний нет.

32. №13 от 03.08.2005 ООО «Касталия» к СПб ГУП “Мостотрест”:
    1) Эквивалентно ли высказывание «к подземному пешеходному тоннелю около станции метро «Выборгская» замечаний нет» высказыванию «в подземном пешеходном тоннеле около станции метро «Выборгская» нет ограничений торговли».
    2) Если эти высказывания эквивалентны, то просьба направить в ООО «Касталия» хранящийся в СПб ГУП “Мостотрест” с середины ноября 2004 года акт ввода в эксплуатацию комплекса мелкорозничной торговли ООО «Касталия» в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро «Выборгская» с Чугунной улицей.

33. №1244/9 от 31.08.2005. СПб ГУП “Мостотрест” к ООО «Касталия»:
    1) Завершением ввода в эксплуатацию торговых модулей считается комиссионный акт, оформленный теми организациями, которые наделены полномочиями определения соответствия обустроенных модулей представленному проекту, существующим нормам и правилам, а также возможности эксплуатации модулей по назначению.
    2) Комиссионный акт в адрес СПб ГУП “Мостотрест” от ООО «Касталия» не поступал.
    3) Акт ввода в эксплуатацию вновь обустроенных павильонов предоставляется владельцем в установленном порядке, о чем ООО «Касталия» было уведомлено исх. №1861/9 от 29.11.2004.
    4) СПб ГУП “Мостотрест” не возражает против размещения торговых модулей Л и М КМРТ ООО «Касталия» в пешеходном тоннеле около станции метро «Выборгская».
    5) СПб ГУП “Мостотрест” готов принять оформленный в установленном порядке акт ввода в эксплуатацию вновь обустроенных торговых модулей, а также готов предоставить хранящуюся у него информацию по существу заданного вопроса.

34. №11 /К от 07.09.2005 ООО «Касталия» к СПб ГУП “Мостотрест”:
    1) Почему не завершается работа над актом ввода в эксплуатацию торговых модулей Л и М, в которой участвовали ООО «Касталия», СПб ГУП “Мостотрест”, Управление Государственного пожарного надзора ГУ ГОЧС Санкт-Петербурга МЧС России, НИПИ территориального развития и транспортной инфраструктуры.
    2) Почему нет ответа по существу на письмо ООО «Касталия» к СПб ГУП “Мостотрест” №13 от 03.08.2005: отменен ли режим ограничения торговли в пешеходном тоннеле, соединяющем станцию метро «Выборгская» с Чугунной улицей, объявленный нам СПБ ГУП “Мостотрест” в письме №25/2 от 22.11.2004 г.

35. №1346/9 от 27.09.2005. СПб ГУП “Мостотрест” к ООО «Касталия»:
    При формировании акта ввода в эксплуатацию торговых модулей Л и М КМРТ ООО «Касталия», обустроенных в пешеходном тоннеле около станции метрополитена «Выборгская», прошу руководствоваться письмом СПб ГУП “Мостотрест” №1244/9 от 31.08.2005г., полученным Вами 01.09.2005г.

36. 27.10.2005 исп. директор ООО «Касталия» А.В. Калитаев был на приеме у начальника управления (агентства) недвижимого имущества Выборгского района А.В. Макарского.
    А.В. Макарский в это время ничего не знал о факте вывода из хозяйственного ведения СПБ ГУП “Мостотрест” пешеходного тоннеля, соединяющего станцию метро «Выборгская» с Чугунной улицей, и уж, тем более, о передаче Выборгскому УНИ права заключать договоры аренды на все участки тоннеля независимо от места их расположения в тоннеле. Он сказал только, что, если выяснится, что пешеходный тоннель будет считаться находящимся на территории Выборгского района, ввод в эксплуатацию торговых модулей Л и М должен осуществиться районной межведомственной комиссией. Пока же об этом говорить рано.

37. 20.02.2006 исполнительный директор ООО «Касталия» встретился с исполняющим обязанности начальника Калининского агентства КУГИ К.В. Федоровым и сказал, что ПИБ Калининского района согласился сделать технический паспорт КМРТ ООО «Касталия» расположенного в пешеходном тоннеле. В связи с этим исполнительный директор поинтересовался, не означает ли это согласие, что в Калининском районе стало известно, что весь пешеходный тоннель, соединяющий станцию метро «Выборгская» с Чугунной улицей, представляет собой часть территории Калининского района. И если да, то каков алгоритм ввода в эксплуатацию модулей Л и М комплекса, которые построены вот уже

более года тому назад и не могут быть введены в эксплуатацию, т.к. неизвестно чей тоннель.

К.В. Федоров сказал, что по этому вопросу нужно написать письмо на его имя.

38. 17.04.2006 Управляющий КМРТ встречался с и.о. начальника КУГИ К.В. Федоровым и спросил по поводу ввода в эксплуатацию Л и М. К.В. Федоров ответил, что мы сможем двигаться дальше только после прохода инвентаризации в ПИБе Калининского района. Управляющий сказал К.В. Федорову, что работа с ПИБом Калининского района в настоящий момент ведется, пауза образовалась из-за того, что мы ждем, когда СПб ГУП «Мостотрест» сможет передать техническую документацию по кадастровому учету всего тоннеля в ПИБ Калининского района.
39. 15.05.06 начальник отдела имущества СПб ГУП «Мостотрест» Е.А. Курносенкова позвонила исполнительному директору ООО «Касталия» и сообщила, что вопрос о разрешении торговли в тоннелях решен и она сейчас рассылает необходимые документы в ПИБы.
40. 18.05.06 состоялась встреча управляющего КМРТ ООО «Касталия» с начальником отдела имущества СПб ГУП «Мостотрест» Е.А. Курносенковой по поводу передачи необходимых документов в ПИБы. Было решено 23.05.2006 вместе идти на прием в ПИБ Калининского района.
41. 18.05.2006 через 2 часа после разговора с управляющим начальник отдела имущества СПб ГУП «Мостотрест» Е.А. Курносенкова позвонила исполнительному директору ООО «Касталия» и сообщила, что есть сведения, что торговля во всех пешеходных тоннелях города запрещена.
42. 19.05.2006 управляющий КМРТ ООО «Касталия» позвонил начальнику отдела имущества СПб ГУП «Мостотрест» Е.А. Курносенковой и спросил, остается ли в силе договоренность о походе в ПИБ 23.05.2006 в связи с последними событиями. Ответ был, что поход откладывается.

3. Заключение

Десять лет эксперимента по благоустройству участка городской территории, который ООО «Касталия» проводило над собой, дали неоценимый опыт, который невозможно получить, оставаясь в стороне от практической проверки теоретических положений. Вот какие итоги можно подвести.

1. Был реализован принцип укоренения на участке городской территории ответственного, однако вписаться в ткань городского организма пока не удалось, так как принцип структурирования городской территории еще не действует в городе. Пока чиновники не выказывают желания опираться на созданную ячейку, в которой наведен порядок. Возможность установления обратной связи управляемый - управляющий для них не злободневна. Принцип самоокупаемости и упрощение управления в связи с возникновением ответственного за участок, отвечающего за порядок на участке, чиновникам пока не интересны.
2. Был реализован принцип доводки благоустройства участка городской территории.
3. В 2006 году Глава администрации Калининского района заинтересовался применимостью использования подхода ООО «Касталия» к управлению благоустройством городской территории в жилых кварталах района. ООО «Касталия» начало предпроектные проработки.
4. Работа все эти десять лет велась при абсолютной юридической незащищенности. За десять лет этот аспект работы не изменился.
5. Сколько-нибудь продолжительная работа по благоустройству территории с частными капиталовложениями в эту территорию связана с неимоверной, истощающей всех работников нервотрепкой. Эту работу можно вести только в виде научного исследования, будучи готовым потерять мгновенно все капиталовложения и смиряясь с этим, как с ценой дорогостоящего эксперимента, дающего важные научные результаты.
6. Впечатление от управляющих воздействий властей. События развиваются так, как если бы город представлял собой необитаемую разумными существами территорию, которая труднодоступна для наблюдения людьми, призванными управлять этой территорией. Время от времени им удается увидеть, что происходит, но никаких исследований провести не получается. Поэтому формулируется какое-нибудь простое управляющее воздействие, которое имеет отношение к замеченному недостатку, например, что-нибудь запретить. Что-то из запрещенного удается погубить, что-то нет. Через некоторое время снова наблюдение территории и снова простое управляющее воздействие. В связи с тем, что задача управления городом не поставлена, то принципиально неуместно повседневно обсуждать успехи и неуспехи в ее решении. Правда, на интуитивном уровне анализируются успехи на временных отрезках в несколько лет каждый, при этом, когда речь заходит, например, о качестве жизни

интуитивном уровне анализируются успехи на временных отрезках в несколько лет каждый, при этом, когда речь заходит, например, о качестве жизни населения, то констатируется всегда одно и то же: «Реформы буксуют».

7. Выйти на конструктивный диалог с властями по усовершенствованию данного участка за десять лет не удалось. Ни у властей, ни у монополистов, которым отдана общенародная собственность, нет вкуса к созидательной работе с малыми предприятиями, и есть вкус к разного рода запретам, одергиваниям. Причем, обычно в диалог с тем или иным малым предприятием не вступают, а просто чего-нибудь забирают у всех, даже толком не зная у кого именно.
8. Отягчающим обстоятельством для ООО «Касталия» является наличие у него КМРТ. Власти время от времени заявляют, что время некапитальных торговых точек прошло, в городе строятся огромные магазины, возникают торговые сети крупных предприятий. При этом почему-то некапитальные торговые места пытаются ликвидировать в приказном порядке, не дожидаясь их гибели в результате поражения в конкурентной борьбе.

   Согласно концепции ООО «Касталия», некапитальные торговые места особенно нужны в обществе, где многие люди имеют 12-14 - часовой рабочий день в связи с нищенской зарплатой на основной работе. Эти места оказывают очень ценную услугу: доставляют товары первой необходимости на траекторию движения занятого человека, помогая ему сэкономить время (здесь можно даже повысить цену по сравнению с капитальными торговыми точками, так как занятой человек уже обменял свое свободное время на деньги; деньги у него есть, нет времени и сил ответвиться от траектории движения с работы на работу или домой). Это подтверждается возникновением киосков даже рядом с великолепными магазинами. Например, на пустырях вблизи Ладожского вокзала возникло несколько огромных универмагов и рядом с ними шеренги новых киосков (рис. 21, 22).

Рис. 21

Рис. 22

9. В этой обстановке выглядело бы наивным формулировать здесь более тонкие выводы из десятилетних наблюдений. Этим выводам будут посвящены другие, специальные публикации. Здесь же уместно отметить, что наблюдения за

данным участком городской территории, в который вложено десять лет жизни персонала и большие денежные средства, будут продолжены независимо от судьбы этого участка и его важной части – комплекса мелкорозничной торговли в тоннеле.

10. В жизненный цикл проекта участка нулевого уровня иерархии и КМРТ естественным образом были включены документы о вводе в эксплуатацию разного рода объектов. На момент выхода данного тома отчета в эксплуатацию не удалось ввести модули Л и М. Вместо документов о вводе этих объектов приведена история попытки ввести их в эксплуатацию. Эта история может быть полезна при анализе работы малых предприятий в области благоустройства городской территории.
11. Столь же интересным, как и ввод в эксплуатацию модулей Л и М, является процесс смены арендодателя и взаимоотношений с монополистами и с государством. Однако эти вопросы будут рассмотрены позднее, в томе V.

4. ПРИЛОЖЕНИЯ

4.1. Участок на поверхности земли в Выборгском районе, уборка которого возложена на ООО «Касталия» районными властями. Нормативные документы

Комментарий

В подразделе 4.1. приведены документы, иллюстрирующие попытку ООО «Касталия» расширить экспериментальный участок нулевого уровня иерархии в части, находящейся на территории Выборгского района, а также документы, иллюстрирующие стихийное сокращение этой части участка под действием столь же стихийных (при наблюдении с позиции ООО «Касталия») сил, проявляющихся на территории Выборгского района.

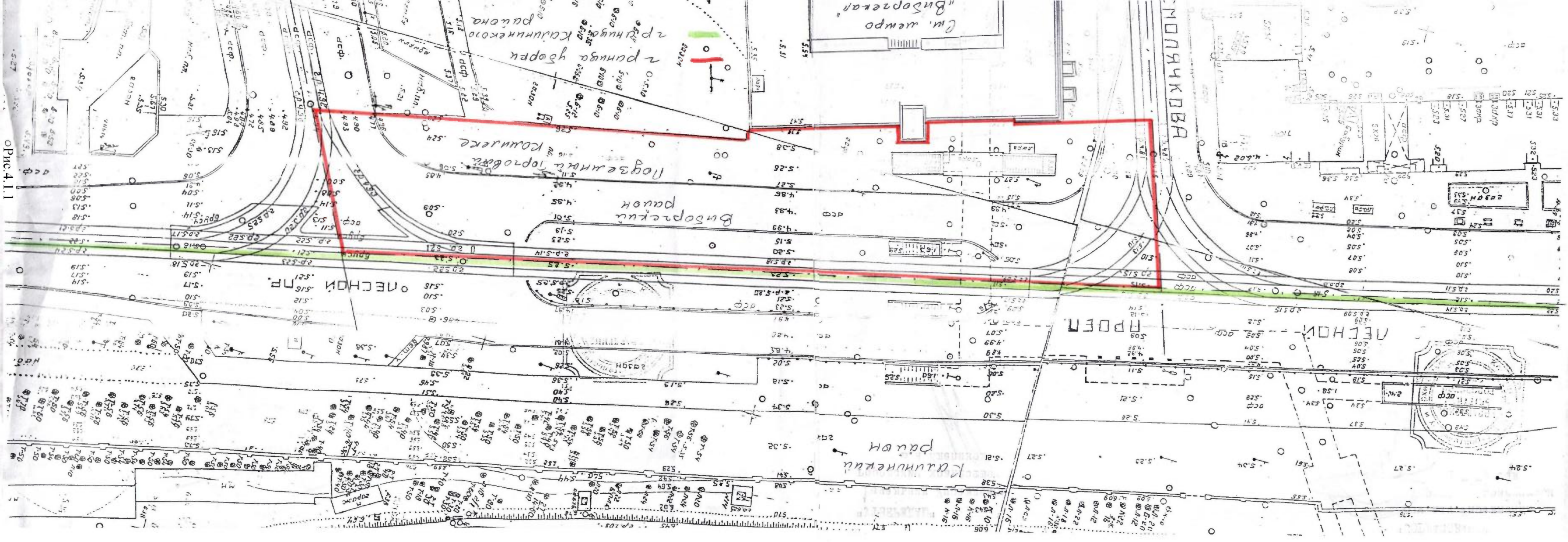

ПОЛЯНКОВА
ЛЕСНОЙ
ПРОЕЗД
ЛЕСНОЙ ПР.
Кашинский ручей
Выборгский ручей
Погребальное кладбище
Ручная дорога Кашинского ручья
им. метро "Выборгская"

Рис.4.1.1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАСТАЛИЯ"

Адрес для связи: 195112, Санкт – Петербург, а/я 80, ООО "Касталия"

№ 10/К 18.03.1999

Главе территориального управления
Выборгского района СПб
А.Я.Когану

В целях оптимизации уборки территории у станции метро "Выборгская" прошу поручить эту уборку ООО "Касталия" и предоставлять право торговли на этой территории только при наличии у претендента договора с ООО "Касталия" на уборку прилегающей к его торговому месту территории.

ООО "Касталия" эксплуатирует комплекс мелкорозничной торговли в пешеходном тоннеле у станции метро "Выборгская" (проект утвержён Городской комиссией по мелкорозничной торговле: протокол № 47 от 05.06.97 г), арендуя участки тоннеля у ГУП "Мостотрест".

ООО "Касталия" имеет хозяйственную зону на территории, арендуемой у Октябрьской ж.д.(Санкт – Петербургская Финлянская дистанция пути ПЧ – 14), договор на вывоз мусора с ОАО Автопарк № 6 "Спецтранс" и персонал, осуществляющий уборку и надзор за собранным мусором, ожидающим вывоза.

Приложение:
Схема территории, прилегающей к границам землеотвода станции метро "Выборгская", за санитарное состояние которой готово отвечать ООО "Касталия".

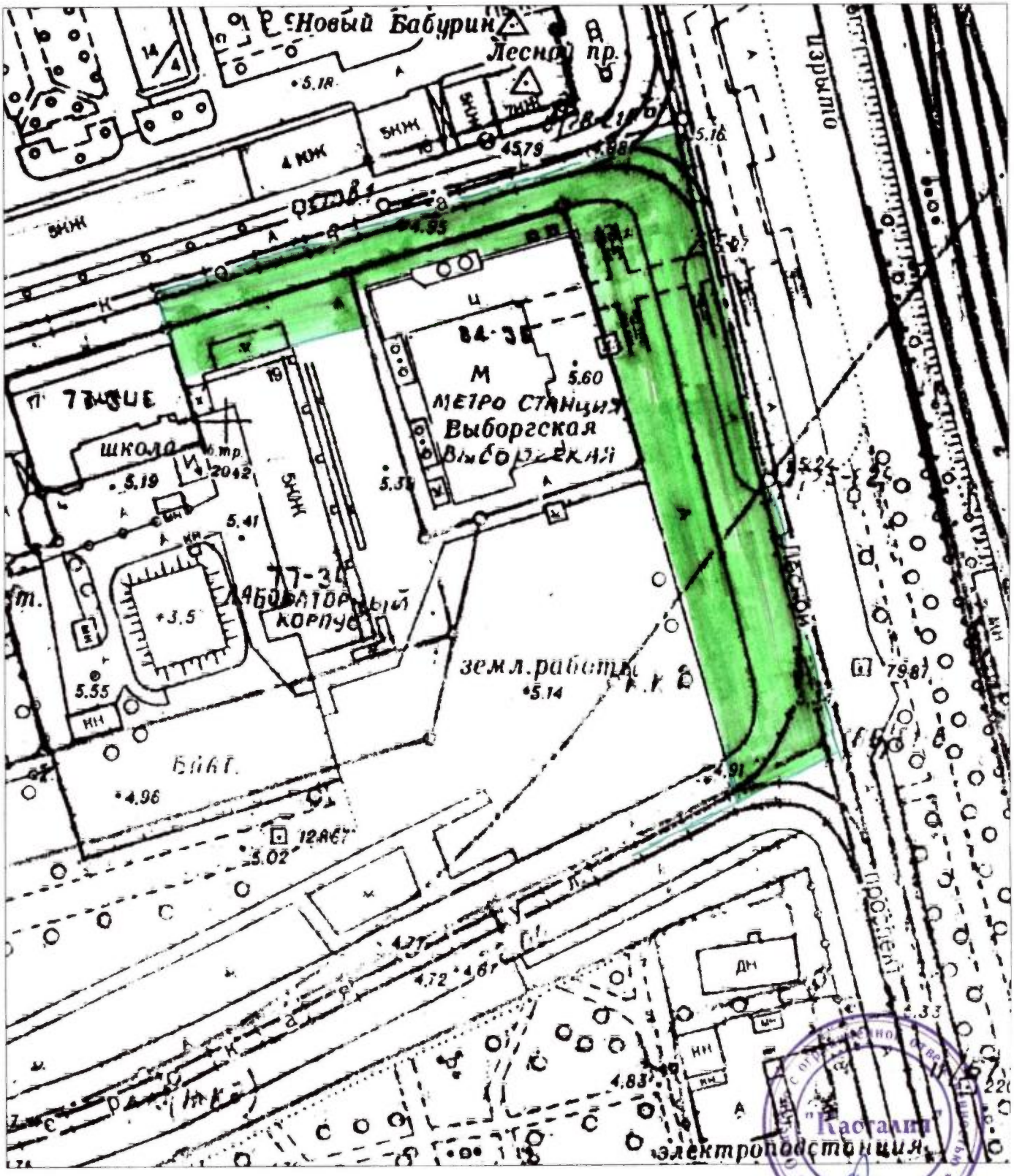
Исп . директор А . В . Калитаев

Общество с ограниченной ответственностью "Касталия" Санкт-Петербург

Вх 619
19.03.99

Приложение к письму № 10/К от 18.03.99

Схема территории, прилегающей к границам землеотвода станции метро "Выборгская", за санитарное состояние которой готово отвечать ООО "Касталия".



Выборгский административный район
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25.03.992 № 234

«О назначении ООО «Касталия» ответственным за санитарное состояние территории, прилегающей к станции метро «Выборгская»

Во исполнение распоряжения от 06.04.1993 года № 228-р «Об утверждении Правил уборки территорий...», в целях содержания в надлежащем санитарном состоянии территории, прилегающей к станции метро «Выборгская», на основании обращения дирекции ООО «Касталия»:

1.Назначить ООО «Касталия» (исполнительный директор А.В.Калитаев) ответственным за уборку территории, прилегающей к границам землеотвода станции метро «Выборгская».

2.Закрепить за ООО «Касталия» территорию, прилегающую к станции метро «Выборгская» в пределах ул. Смолячкова, Лесного пр. и Гренадерской прорезки, согласно прилагаемой схеме, для постоянной уборки и содержания ее в надлежащем санитарном состоянии.

3.Всем владельцам объектов мелкорозничной торговли, имеющим лицензию и располагающимся на обозначенной территории.

3.1.Признать данную ответственность за ООО «Касталия».

3.2.Для поддержания в чистоте и порядке используемого ими участка, заключить договор с вышеуказанной организацией или другой, имеющей право на выполнение работ по очистке территорий от мусора и снега, а также на вывоз твердых бытовых отходов (ТБО).

3.3.При заключении договора с ООО «Касталия» на уборку территории и вывоз мусора, расчет по оплате услуг производить от общей суммы затрат, в соответствии с площадью, определяемой правилами уборки и нормам накопления ТБО.

3.4.При заключении договора с другой организацией, признать ответственность за содержание занимаемого участка за собой, организовать очистку территории от мусора и снега в зимнее время, вывоз ТБО - в строгом

соответствии документам, определяющим правила уборки территорий и вывоза мусора.

4.Управлению торговли и социального питания. Претендентам на право торговой деятельности в границах вышеуказанной территории, документацию на это право выдавать после заключения ими договора с дирекцией ООО «Касталия».

5.Контроль над выполнением данного распоряжения возложить на начальника управления городского хозяйства В.А.Клепикова.

Глава Территориального управления А.Я.КОГАН.

Протокольный отдел

ВЕРНО: начальник протокольного отдела

Приложение к распоряжению Территориального управления Выборгского района Санкт-Петербурга
№ 234 от 15.03.99г

Территория, прилегающая к границам землеотвода станции метро "Выборгская", за санитарное состояние которой отвечает ООО "Касталия".

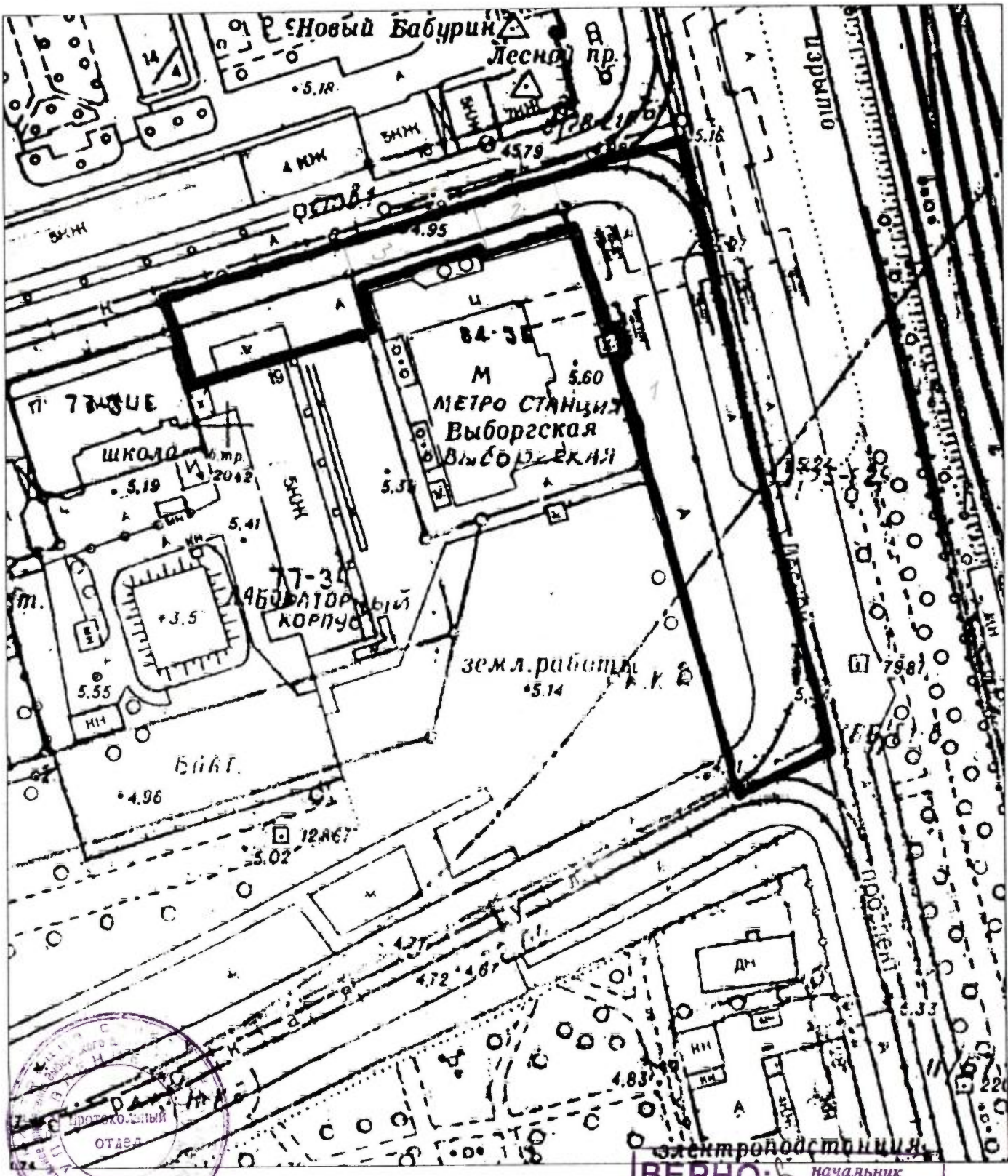
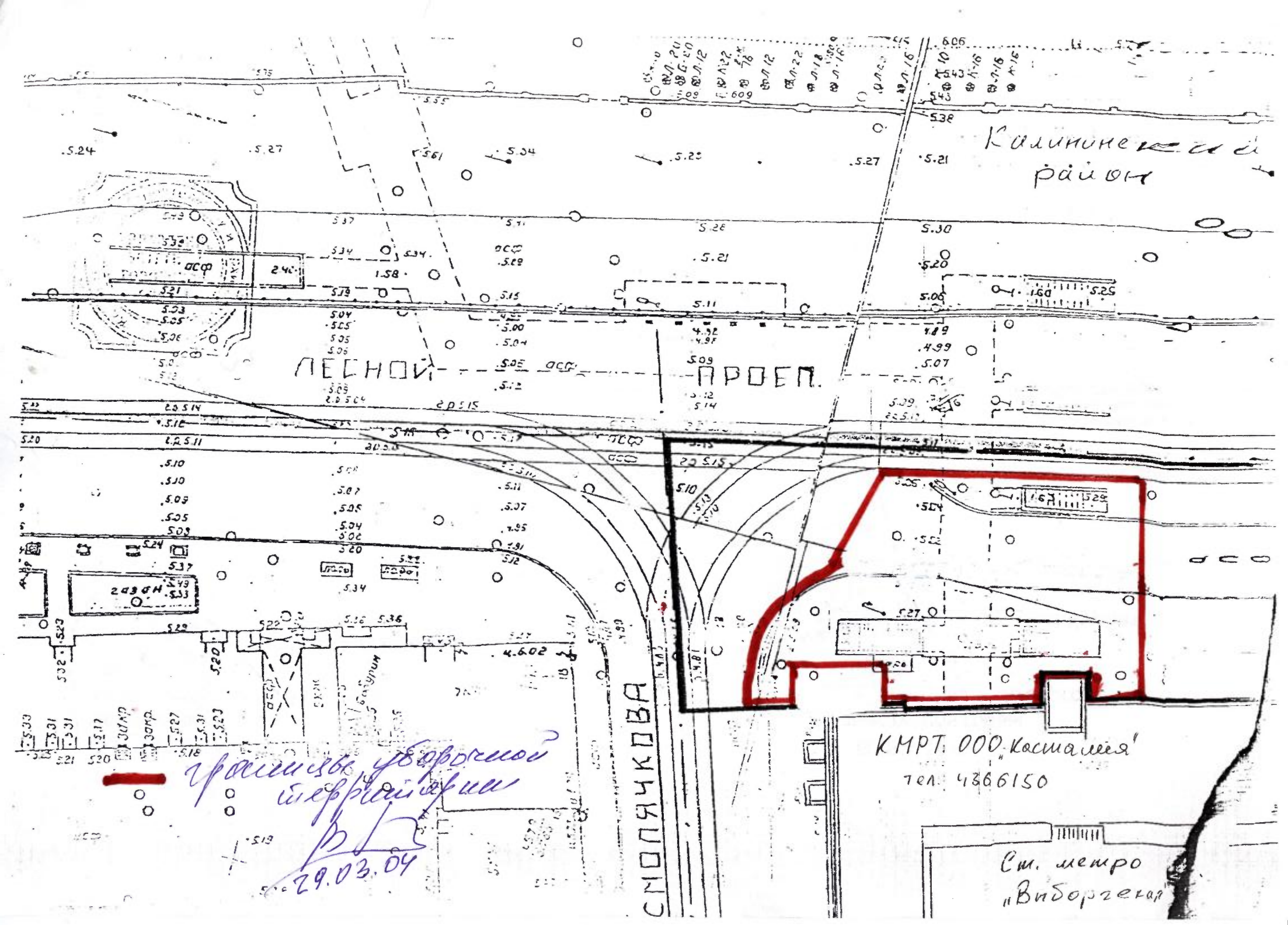


Рис.4.1.3


Калининский
район
ЛЕСНОЙ
ПРОЕЗД
СМОЛЯЧКОВА
КМРТ ООО „Касталия"
тел. 4366150
Ст. метро
„Выборгская"
Чрезвычайный
Председатель
29.03.04

СОГЛАСОВАНО:
Начальник ОБДХ иГТ
Администрации Выборгского
района
_____**В.В.Сапожников**

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель главы
Администрации Выборгского
района
_____**А.В.Курбатов**

Приложение 2
к распоряжению
мэра Санкт-Петербурга
от 06.04.93 N 228-р

Распределение
обязанностей по уборке между
предприятиями и организациями

Установить, что:

18. Границами участков уборки уличных территорий для всех предприятий, независимо от ведомственной подчиненности и форм собственности, являются:

18.1. Осевая линия основной магистрали (середина междупутья), включая боковые проезды между основной магистралью и домовладельцами или строениями.

18.2. Протяженность всей территории землепользования. При наличии разрыва между строениями или домовладениями, граница уборки определяется районной администрацией.

Поребрик тротуар

Поребрик трамвайной остан овки

Выборгский

Калининский

йные остановки

ИМИ

Выход на нечетную сторону
Лесного проспекта

район

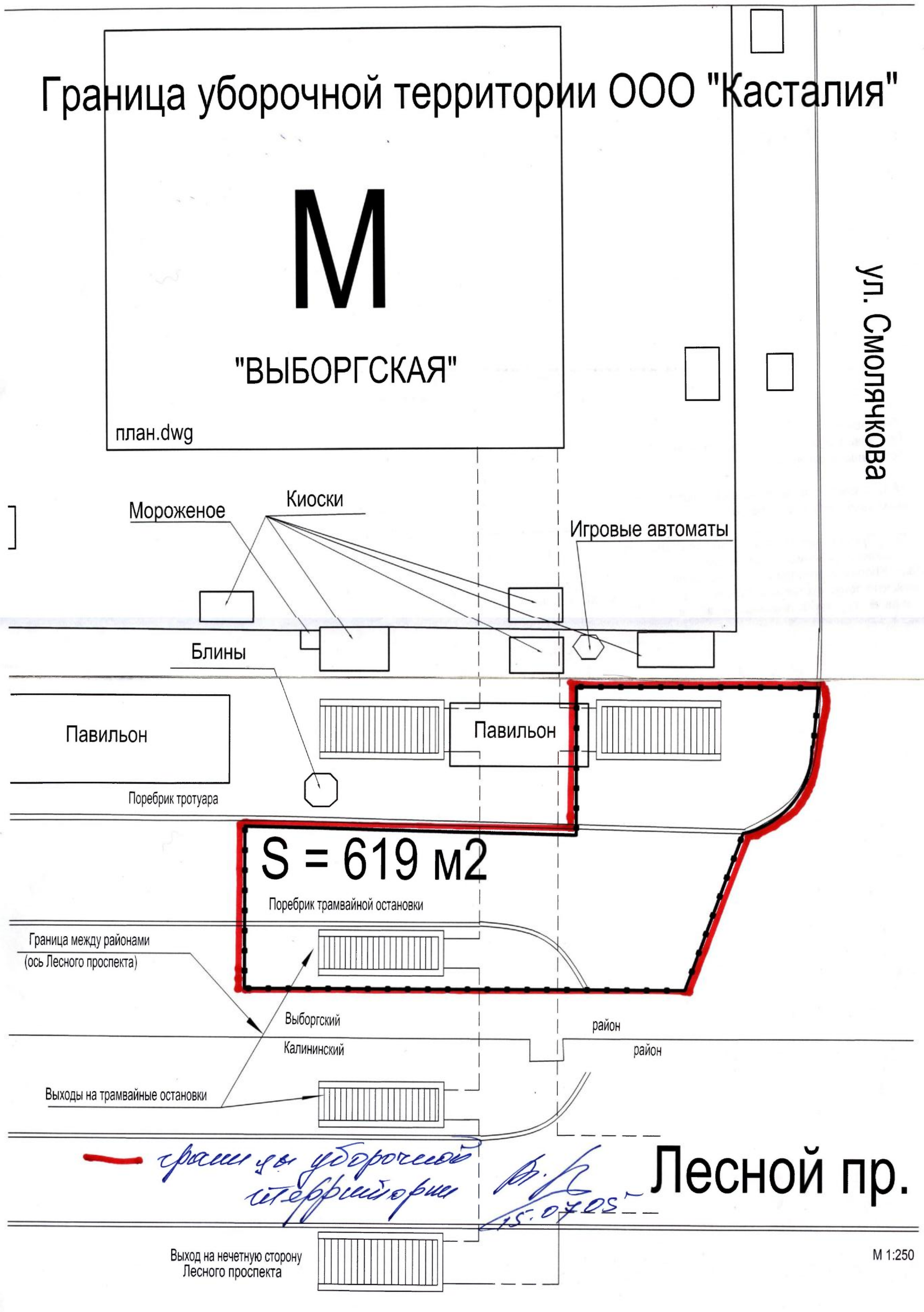
район

Границы уборочной территории ООО „Костагмия" корректированные

Границы уборочной территории изменены 14.07.05.

28.02.05

Граница уборочной территории ООО "Касталия"



граница уборочной территории
15.07.05

СОГЛАСОВАНО:
Начальник ОБДХ
Администрации Выборгского
района
В.В.Сапожников
15.07.05

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель главы
Администрации Выборгского
района
А.В.Курбатов

Приложение 2
к распоряжению
мэра Санкт-Петербурга
от 06.04.93 N 228-р

Распределение
обязанностей по уборке между
предприятиями и организациями

Установить, что:

18. Границами участков уборки уличных территорий для всех предприятий, независимо от ведомственной подчиненности и форм собственности, являются:

18.1. Осевая линия основной магистрали (середина междупутья), включая боковые проезды между основной магистралью и домовладельцами или строениями.

18.2. Протяженность всей территории землепользования. При наличии разрыва между строениями или домовладениями, граница уборки определяется районной администрацией.

18.3. Уборку территорий, не попадающих в границы уборки предприятий, учреждений, включая остановки общественного транспорта, лотковую зону, пустыри, набережные и т.д., производят районные Управления благоустройства, коммунальные отделы, конторы очистки или иные структуры, созданные в районе.

4.2. Предложения по доводке уличной сети вблизи выхода из тоннеля на Чугунную улицу.

Прежде всего следует отметить уникальную ситуацию у входа в пешеходный тоннель (а значит, и в наземный вестибюль станции метро «Выборгская») на Чугунной улице: к этому входу не подведен никакой общественный транспорт, хотя дорожная сеть находится в удовлетворительном состоянии и позволяет организовать, например, круговое движение транспорта, осуществляющего только правые повороты, от площади Калинина ко входу в тоннель (рис. 4.2.1, 4.2.2). Конечно, бросается в глаза бесхозяйственное незавершение дорожной сети (отсутствие 150 м улицы Жукова и 150 м Чугунной улицы): это позволило бы перераспределять потоки транспорта при образовании пробок (см. рис. 4.2.2).

Рис. 4.2.1

Если же говорить о доводке уличной сети непосредственно у выхода из тоннеля на Чугунную улицу (рис. 4.2.3), то уместно отметить следующее:

Маршрут общественного транспорта

пл. Калинина - ст. метро "Выборгская" (выход на Чугунную ул.)

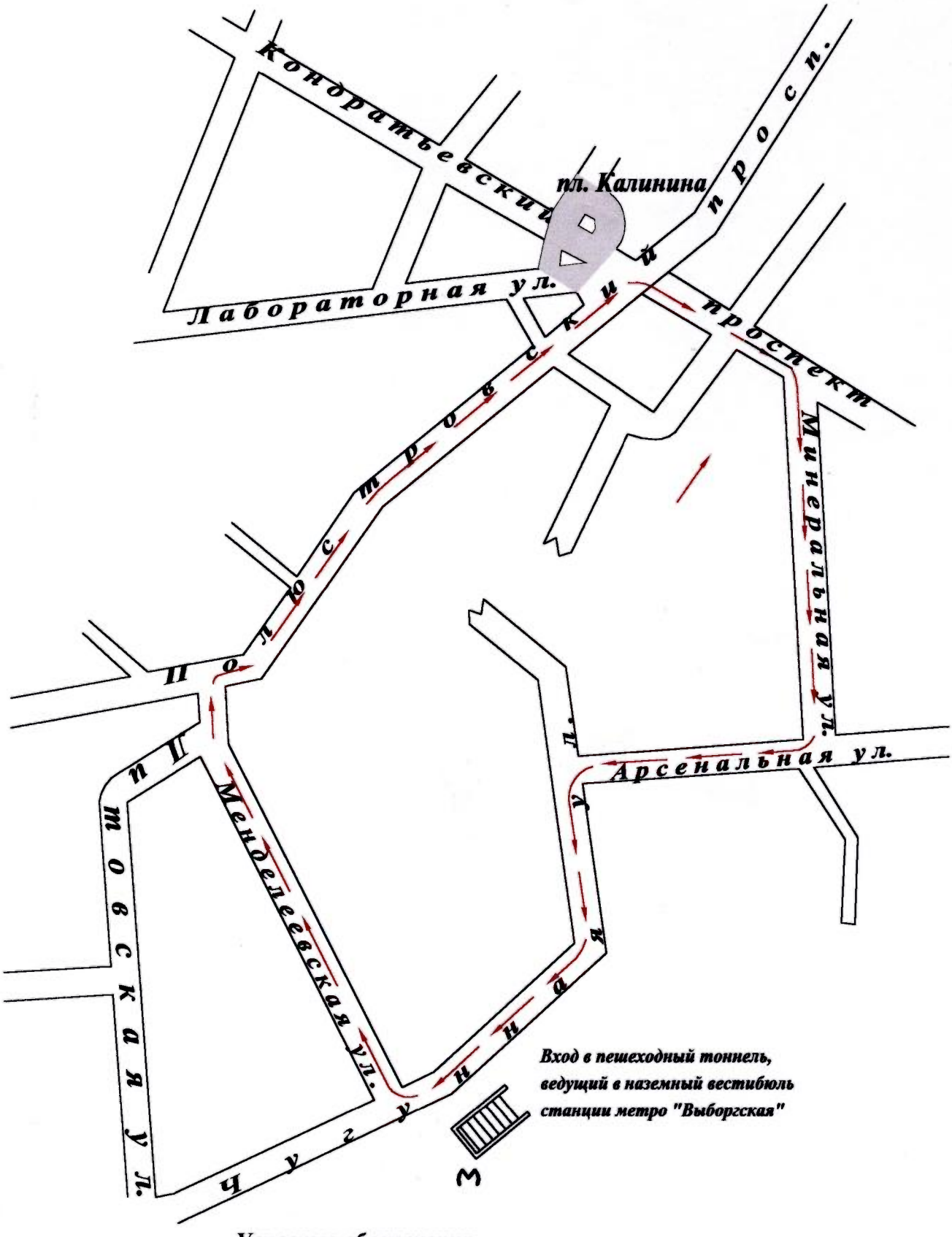


Рис. 4.2.2

Предложения по благоустройству Чугунной улицы вблизи пересечения с Менделеевской улицей

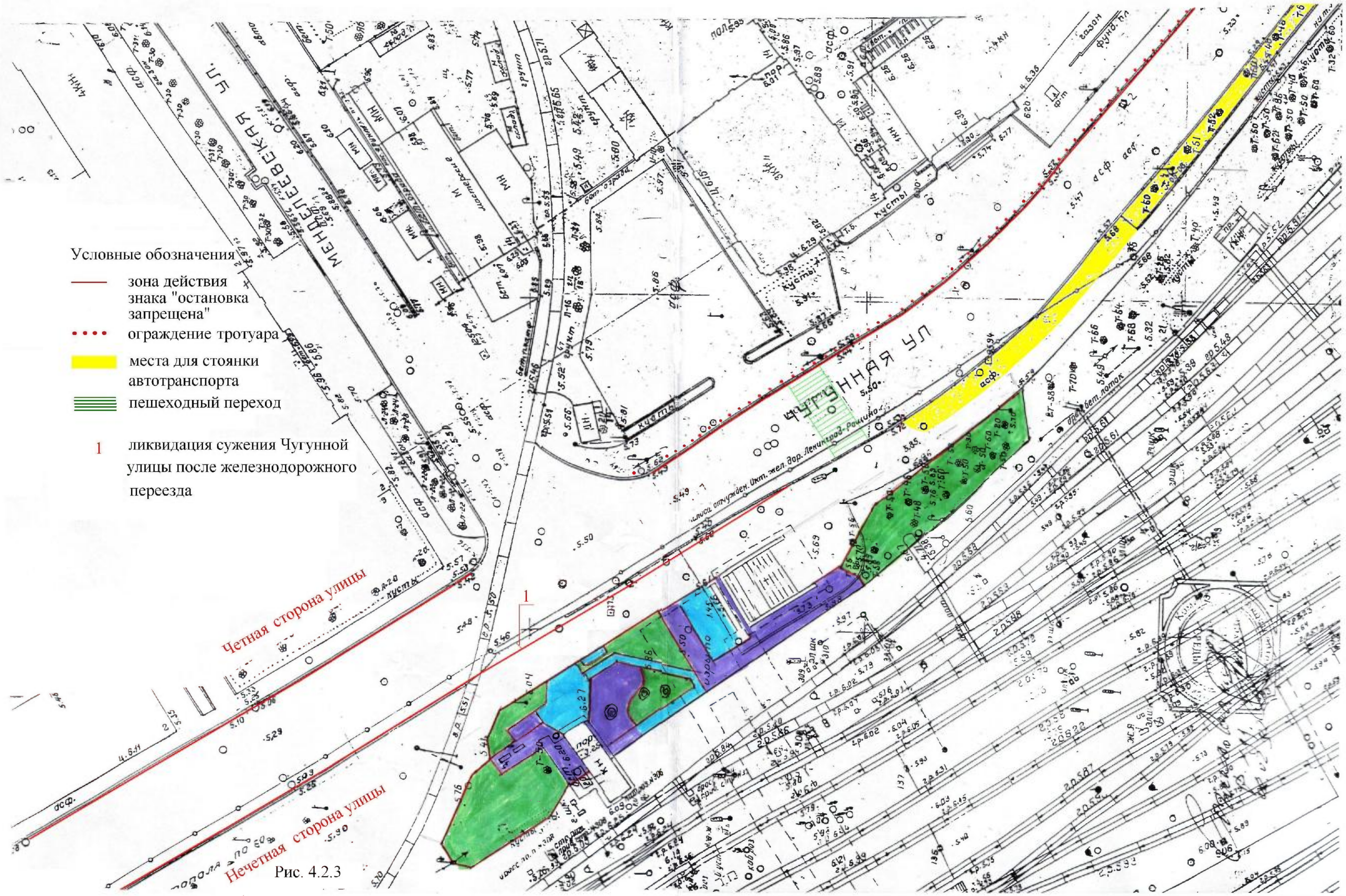


Рис. 4.2.3

1. Четная сторона Чугунной улицы после перекрестка с Менделеевской улицей представляет собой сплошную стоянку автомобилей, которые маскируют автомобили, приближающиеся из-за плавного поворота улицы к пешеходному переходу (рис. 4.2.4). Это очень опасно. Необходимо запретить остановку транспорта на этом участке Чугунной улицы и сделать ограждение тротуара (см. рис. 4.2.3).

Рис. 4.2.4

2. Стоянку автомобилей можно организовать на противоположной стороне улицы (см. рис. 4.2.3), расширив ее на 3 метра и снеся погибающие деревья, которые сейчас сами падают (рис. 4.2.5).

Рис. 4.2.5

3. Можно расширить Чугунную улицу на нечетной стороне перекрестка с Менделеевской улицей, ликвидировав существующее сужение улицы в этом месте после железнодорожного переезда (см. рис. 4.2.3).

4. И, наконец, нужно по хозяйски использовать нечетную сторону Менделеевской улицы (рис. 4.2.6 – 4.2.10: продвижение от перекрестка с Чугунной улицей в сторону Полюстровского проспекта).

Рис. 4.2.6

Рис. 4.2.7

Рис. 4.2.8

Рис. 4.2.9

Рис. 4.2.10

4.3. Предложения по доводке уличной сети вблизи въезда на мост Александра Невского с Малой Охты.

Рис. 4.3.1

Рис. 4.3.2

Рис. 4.3.3.

Рис. 4.3.4

Рис. 4.3.5

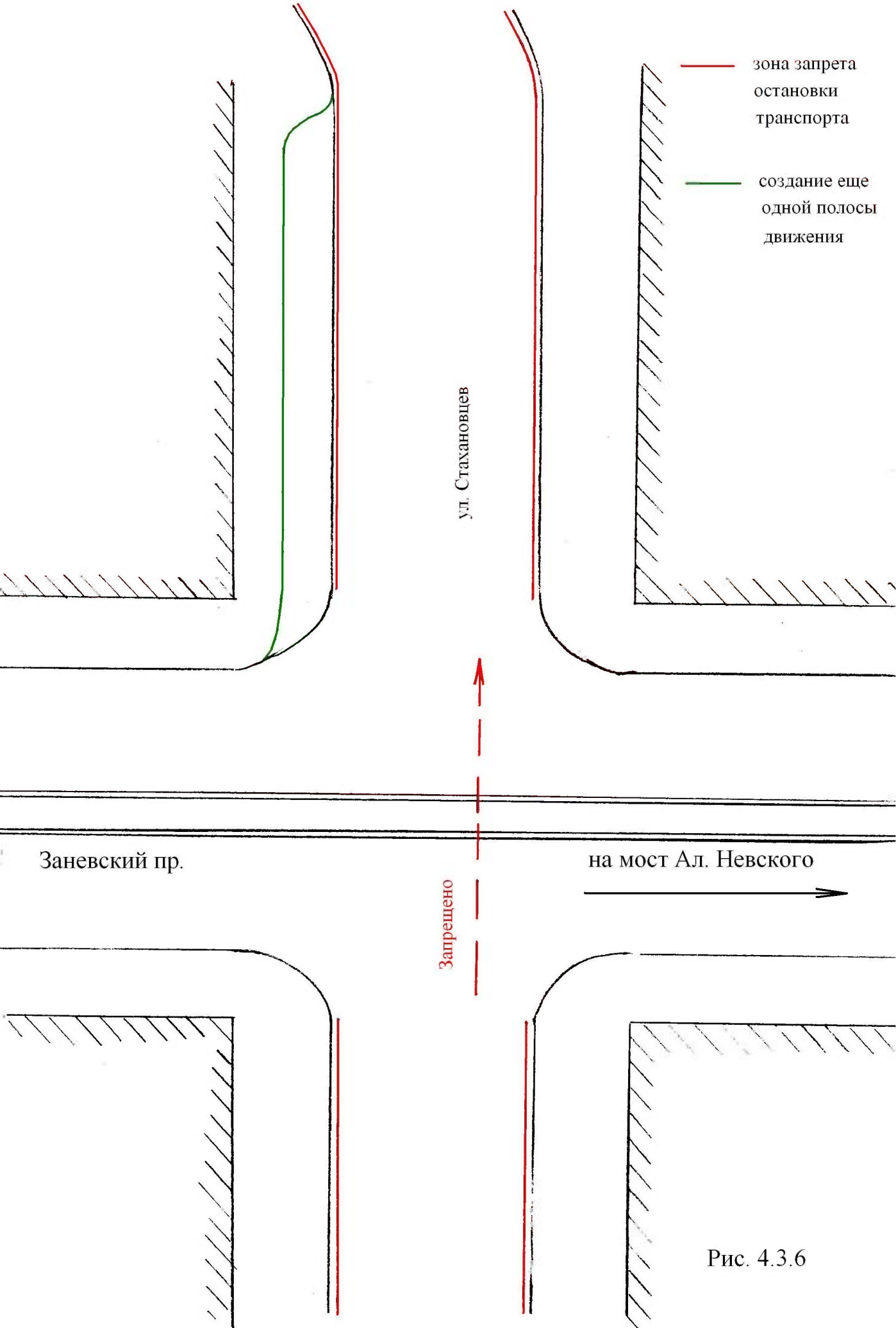

зона запрета остановки транспорта
создание еще одной полосы движения
ул. Стахановцев
Заневский пр.
на мост Ал. Невского
Запрещено

Рис. 4.3.6