

# Город ВЫХОДИТ ИЗ МОРЯ

Завершена экологическая оценка проекта Сестрорецкого намыва «Новый берег». Финская компания POURY FINLAND OY выдала заключение о том, что работы по намыву территории соответствуют нормам ЕС по воздействию на окружающую среду, конвенции Эспоо, рекомендациям и принципам ХЕЛКОМ.

Реализация проекта на 500 га существующих и намывных территорий севернее поселка Лисий Нос постепенно переходит из подготовительной в активную фазу. Замысел инвестора — компании «Северо-Запад Инвест» — уникален по всем параметрам.

Прежде всего, по своему масштабу. 2 млн кв. м жилья, рассчитанного на 60 000 петербуржцев, и 1 млн кв. м коммерческой недвижимости, 5 км береговой линии с яхтенной гаванью — этого достаточно, чтобы произвести сильное впечатление.

Во-вторых, проекта с такой «длинной» инвестиций в России еще не было. По предварительным подсчетам, в создание и застройку территории до 2028 года будет вложено не менее 200 млрд рублей.

В-третьих, проект сложен с градостроительной, функциональной и технологической точек зрения. Его авторы претендуют на создание «города будущего», образцового района, задающего новые стандарты жизни и определяющего современное лицо Северной столицы.

Подробности проекта раскрывает в интервью нашему журналу руководитель PR-службы компании «Северо-Запад Инвест» Михаил ЧЕРЕПАНОВ.

— Вам удалось подтвердить, что проект не создает трансгранично-

**го воздействия на окружающую среду, его технология апробирована и безопасна. Что последует за этим?**

— Говоря о наших планах, надо учитывать внутреннюю логику проекта. Власти Санкт-Петербурга осознавали, что к северу от города на побережье Финского залива существует депрессивная территория. В значительной степени ее отсталость обусловлена экологическими факторами: акватория обмелела, берег заболочен, в период весеннего половодья затопленными оказываются Александровская, Горская. Незрелая инженерная инфраструктура.

Город прошел сложную процедуру изменения границ. В декабре 2009 года Совет Федерации РФ одобрил инициативу губернатора Петербурга Валентины Ивановны МАТВИЕНКО расширить городские границы на 400 га за счет акватории Финского залива, ведь для того, чтобы городу можно было предпринимать действия по нормализации ситуации необходимо было перевести ее из разряда федеральной собственности (на ваше усмотрение)

Реализация проекта разбивается на два этапа: создание и инженерная подготовка территории и ее комплексная застройка. До 2015 года мы находимся на первом этапе.

В течение трех лет мы изучали территорию, проводили геологические,

геодезические, гидрологические исследования, экологический мониторинг, математическое моделирование, делали расчеты нагонной волны, давления льдов, искали оптимальные решения.

Наша задача на ближайшие годы — создать искусственную территорию, реализовав в то же время комплекс мероприятий по спасению прибрежной линии от затопления. И сделать это предстоит так, чтобы не было негативных последствий для повседневной жизни людей и для экологии Финского залива. Уже сегодня ясно, что для этого вместо запланированных предварительно 150 млрд рублей планируется вложить не менее 200 млрд

К разработке проектной документации по созданию территории были привлечены одни из лучших в своей отрасли петербургские компании — «Морстройтехнология» и «ЭкоЭкспрессСервис», имеющие богатейший опыт реализации проектов на территории России. Специалисты компании ездили в Голландию и Японию — страны, лидирующие в создании искусственных территорий.

— На какой технологии намыва вы остановились в итоге?

— Намыв будет осуществляться гидромеханизированным способом, по трубопроводу. Для предотвращения образования взвеси было принято решение использовать технологию





создания защитной дамбы. Мы отказались от засыпки грунта прямо в воду, как это делают, например, в Голландии. Из высокопрочного шпунта будет построена дамба, которая отсечет место образования территории, от акватории Финского залива полностью исключив неблагоприятные воздействия на него. Только потом эта территория подсыпается песком. Проект предусматривает создание канала длиной 3,5 км, который будет проложен от КЗС до верхней точки Тарховского мыса, и системы шандорных колодцев для фильтрации вытесняемой воды и спуска ее в залив.

Конечно, эта технология существенно увеличивает стоимость проекта, но позволяет соблюсти международные экологические стандарты и защитить акваторию залива. В России, в таком масштабе, она до сих пор не применялась.

**– Есть и другие факторы, повлиявшие на стоимость проекта?**

– Безусловно. Так, в ходе дополнительных геологических изысканий были выявлены зараженные грунты. Это связано с тем, что на берегу, граничащем с северным планировочным районом, долгое время располагалась площадка по складированию снега. Нам предстоит сделать рекультивацию на территории общей площадью около 16 га. Проектом предусмотрен вывоз примерно 100 000 куб. м грунта на полигон в Красный Бор.

По проекту поступили заключения двух независимых общественных экологических экспертиз. Инициаторами стали Всероссийское общество охраны природы и Международная академия наук экологии, безопасности человека и природы (МАНЭБ). Помимо этого проект ОВОС широко обсуждался с жителями Приморского и Курортного районов. В итоге было внесено около 200 замечаний и пред-

ложений, многие из которых учтены при корректировке проекта.

Если раньше для спасения территории от затопления мы намеревались поднять береговую линию на 4 м в высоту, что могло негативно повлиять на состояние почти 100 000 зеленых насаждений, то благодаря учету мнений общественности и экологов было найдено иное решение – спасти территорию от затопления путем подъема только береговой линии на 3 м, таким образом, влияние на существующие зеленые насаждения будет минимальное.

Также, по предложениям граждан, мы приняли решение не пускать строительную и грузовую технику по существующим дорогам, а проложить временные, которые войдут в состав проекта планировки. Это повышает стоимость проекта, но избавляет местных жителей от неудобств. Береговая линия не сократится. Мы не только сохраним все пляжи, но и добавим новые – около 5 км береговой линии на искусственной территории будет отведено под общедоступный городской пляж.

В феврале откорректированный проект был направлен на государственную экологическую экспертизу. Следующий этап – Главгосэкспертиза. Мы рассчитываем получить разрешения на строительство осенью 2012 года.

**– Параллельно с этой работой «Северо-Запад Инвест» заказал японскому архитектурному бюро разработку мастер-плана территории. Чем привлекли вас архитекторы Страны восходящего солнца?**

– Согласно договору с Санкт-Петербургом, до 2015 года мы должны предложить идею нового города. Это территория отдельного, 112-го, муниципального образования, она внесена в генплан и, согласно Правилам

землепользования и застройки, разбита на зоны, различающиеся по функциям и высотности застройки.

К участию в закрытом конкурсе мы привлекли архитектурные мастерские из разных стран мира. Победила японская компания Nikken Sekkei, благодаря ее богатому опыту реализации подобных проектов по всему миру и тому, что она ориентируется на экологически бережное отношение к проектируемой территории. В настоящее время работа по разработке мастер-плана завершена.

**– Какие архитектурные и градостроительные идеи в него заложены?**

– Прежде всего, совершенно новые для нас параметры качества жизни, благо, территория создается с нуля, с учетом мировых достижений в области градостроительных идей и технологий.

Планировка задумана в духе продолжения традиций исторического Петербурга, заложенных Петром Первым. Главный канал и площадь со ступенями в виде амфитиатра, размещенного вокруг акватории. Это так называемое фестивальное ядро проекта. Зимой здесь может быть каток, летом – водный парк развлечений.

Здесь формируется символическое пространство теплого города на воде. При взгляде с моря – праздничное ощущение прибытия в гости. В прибрежной зоне разместятся гостиницы, спа-салон высокого уровня, низкоэтажный торговый квартал с галереями, рестораны на воде, причалы для метеоров.

Выдержана и другая традиционная для Петербурга черта – брандмаурная застройка с акцентами на углах зданий. Въезды на мосты в форме ворот. Скоро мы объявим международный конкурс на разработку застройки по берегам Большого канала. Главным требованием будут архитектура, фиксирующая на себе внимание, открытые озелененные пространства, внутренние дворики, галереи, атриумы.

Сейчас идет разработка крупной яхтенной гавани, которой в Петербурге пока нет.

Основной массив застройки – семейное жилье комфорт-класса, цены на которое в пределах рынка. Плюс жилой квартал для молодежи, в котором может расположиться университетский корпус, спортивные и торговые учреждения.

В проект планировки территории уже заложено 18 детских дошкольных учреждений, 10 школ, 3 больницы, а также поликлиники, административные здания, полиция, стадионы, спортзалы, детские площадки, санатории, крупная торговая зона вдоль Приморского шоссе. И конечно, бизнес-ядро – на участке, прилегающем к дамбе.

Просчитаны потоки транспорта, общественного и личного, заложены основные принципы ландшафтного проектирования, подходы к инженерному обеспечению. И найдены оригинальные решения. Но это тема для отдельного разговора.