

КУРОРТНЫЙ

В Курортном районе, севернее дамбы, планируется возвести город площадью 510 гектаров, из которых 377 – искусственная территория, остальное – часть набережной, ограниченная Приморским шоссе. Разработка мастер-плана выполнена японским архитектурным бюро Nikken Sekkei, перед которым стояла задача создания самобытного облика нового города, призванного стать частью Большого Петербурга.

СЕВЕРНЫЙ МОРСКОЙ ФАСАД

Это будет новый современный город, построенный на искусственной территории, отделенной от берега каналом. Согласно проекту планировки, здесь предполагается строительство трех миллионов квадратных метров жилья и объектов культурно-бытового и делового назначения. По словам инвестора, уже известно, что новое поселение войдет в состав Санкт-Петербурга на правах муниципального образования №112. Здесь планируется создать всю необходимую социальную инфраструктуру: возвести десять школ и девятнадцать детских садов, три поликлиники, восемь спортивных комплексов, библиотеку, картинные галереи, паркинги, тринадцать пунктов охраны правопорядка, дворец правосудия, а также обустроить яхтенную марину.

Как сообщил руководитель PR-службы компании «Северо-Запад Инвест» Михаил Черепанов, предпочтение будет отдано малоэтажной застройке. Она займет до 80% территории. Максимальная высота составит гармонично сочетается с истинно морской высотой в 30-40 метров. Это будет один из новых морских фасадов Санкт-Петербурга, его северный фасад.

Срок реализации проекта составит 250 миллиардов рублей. Более половины, по словам Михаила Черепанова, инвестор планирует привлечь извне. Средства вкладываются компанией инвестором, основным владельцем которой является японская компания. Небольшая часть средств принадлежит российскому инвестору. Проект разработали специалисты японского архитектурного бюро Nikken Sekkei, которое построило в Японии «Новый Берг» – типично европейскую территорию Санкт-Петербурга. Планируется приложить много сил так называемому фестивалю, в котором разовьются здания профессионального градостроительного искусства, театры, рестораны и SPA-центры. Это будет один из новых морских фасадов Санкт-Петербурга, его северный фасад.



Максимальная высота проекта – 40 метров

Преображенный берег

НАМАВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ СЕСТРОРЕЦКА СТАНУТ ДОМОМ ДЛЯ 60 ТЫСЯЧ ЖИТЕЛЕЙ



Минимум жилья возведут и в районе Сестрорецка

СОРАЗМЕРНОСТЬ ЧЕЛОВЕКУ

В результате федеральной и городской программ развития территории в районе Сестрорецка планируется возвести около 60 тысяч квадратных метров жилья. Проект разработали специалисты японского архитектурного бюро Nikken Sekkei, которое построило в Японии «Новый Берг» – типично европейскую территорию Санкт-Петербурга. Планируется приложить много сил так называемому фестивалю, в котором разовьются здания профессионального градостроительного искусства, театры, рестораны и SPA-центры. Это будет один из новых морских фасадов Санкт-Петербурга, его северный фасад.

ТЕРРИТОРИЯ, КОТОРАЯ БЫЛА АКВАТОРИЕЙ

В результате федеральной и городской программ развития территории в районе Сестрорецка планируется возвести около 60 тысяч квадратных метров жилья. Проект разработали специалисты японского архитектурного бюро Nikken Sekkei, которое построило в Японии «Новый Берг» – типично европейскую территорию Санкт-Петербурга. Планируется приложить много сил так называемому фестивалю, в котором разовьются здания профессионального градостроительного искусства, театры, рестораны и SPA-центры. Это будет один из новых морских фасадов Санкт-Петербурга, его северный фасад.

ДЛЯ 60 ТЫСЯЧ ЖИТЕЛЕЙ

Имеется выделенная территория, которую еще предстоит создать. С учетом того, что в настоящее время на территории планируется возвести около 60 тысяч квадратных метров жилья, инвестор планирует возвести около 60 тысяч квадратных метров жилья. Проект разработали специалисты японского архитектурного бюро Nikken Sekkei, которое построило в Японии «Новый Берг» – типично европейскую территорию Санкт-Петербурга. Планируется приложить много сил так называемому фестивалю, в котором разовьются здания профессионального градостроительного искусства, театры, рестораны и SPA-центры. Это будет один из новых морских фасадов Санкт-Петербурга, его северный фасад.

ГОД ФИНСКОГО ЗАЛИВА

Проект реализуется в рамках программы развития территории в районе Сестрорецка. Проект разработали специалисты японского архитектурного бюро Nikken Sekkei, которое построило в Японии «Новый Берг» – типично европейскую территорию Санкт-Петербурга. Планируется приложить много сил так называемому фестивалю, в котором разовьются здания профессионального градостроительного искусства, театры, рестораны и SPA-центры. Это будет один из новых морских фасадов Санкт-Петербурга, его северный фасад.

ЗАЩИТНАЯ СТЕНА

В результате федеральной и городской программ развития территории в районе Сестрорецка планируется возвести около 60 тысяч квадратных метров жилья. Проект разработали специалисты японского архитектурного бюро Nikken Sekkei, которое построило в Японии «Новый Берг» – типично европейскую территорию Санкт-Петербурга. Планируется приложить много сил так называемому фестивалю, в котором разовьются здания профессионального градостроительного искусства, театры, рестораны и SPA-центры. Это будет один из новых морских фасадов Санкт-Петербурга, его северный фасад.

ИДЕЯ

Идея создания искусственной территории, которую еще предстоит создать, принадлежит японскому архитектурному бюро Nikken Sekkei. Проект разработали специалисты японского архитектурного бюро Nikken Sekkei, которое построило в Японии «Новый Берг» – типично европейскую территорию Санкт-Петербурга. Планируется приложить много сил так называемому фестивалю, в котором разовьются здания профессионального градостроительного искусства, театры, рестораны и SPA-центры. Это будет один из новых морских фасадов Санкт-Петербурга, его северный фасад.

ПРОЕКТ

Проект реализуется в рамках программы развития территории в районе Сестрорецка. Проект разработали специалисты японского архитектурного бюро Nikken Sekkei, которое построило в Японии «Новый Берг» – типично европейскую территорию Санкт-Петербурга. Планируется приложить много сил так называемому фестивалю, в котором разовьются здания профессионального градостроительного искусства, театры, рестораны и SPA-центры. Это будет один из новых морских фасадов Санкт-Петербурга, его северный фасад.

ПЛАНИРОВКА

Планировка территории в районе Сестрорецка разработана специалистами японского архитектурного бюро Nikken Sekkei. Проект разработали специалисты японского архитектурного бюро Nikken Sekkei, которое построило в Японии «Новый Берг» – типично европейскую территорию Санкт-Петербурга. Планируется приложить много сил так называемому фестивалю, в котором разовьются здания профессионального градостроительного искусства, театры, рестораны и SPA-центры. Это будет один из новых морских фасадов Санкт-Петербурга, его северный фасад.

ИДЕЯ

Идея создания искусственной территории, которую еще предстоит создать, принадлежит японскому архитектурному бюро Nikken Sekkei. Проект разработали специалисты японского архитектурного бюро Nikken Sekkei, которое построило в Японии «Новый Берг» – типично европейскую территорию Санкт-Петербурга. Планируется приложить много сил так называемому фестивалю, в котором разовьются здания профессионального градостроительного искусства, театры, рестораны и SPA-центры. Это будет один из новых морских фасадов Санкт-Петербурга, его северный фасад.

ПРОЕКТ

Проект реализуется в рамках программы развития территории в районе Сестрорецка. Проект разработали специалисты японского архитектурного бюро Nikken Sekkei, которое построило в Японии «Новый Берг» – типично европейскую территорию Санкт-Петербурга. Планируется приложить много сил так называемому фестивалю, в котором разовьются здания профессионального градостроительного искусства, театры, рестораны и SPA-центры. Это будет один из новых морских фасадов Санкт-Петербурга, его северный фасад.

ПЛАНИРОВКА

Планировка территории в районе Сестрорецка разработана специалистами японского архитектурного бюро Nikken Sekkei. Проект разработали специалисты японского архитектурного бюро Nikken Sekkei, которое построило в Японии «Новый Берг» – типично европейскую территорию Санкт-Петербурга. Планируется приложить много сил так называемому фестивалю, в котором разовьются здания профессионального градостроительного искусства, театры, рестораны и SPA-центры. Это будет один из новых морских фасадов Санкт-Петербурга, его северный фасад.

ПРЕОБРАЖЕННЫЙ БЕРЕГ

Намавные территории в районе Сестрорецка станут домом для 60 тысяч жителей

В Курортном районе, севернее дамбы, планируется возвести город площадью 510 гектаров, из которых 377 – искусственная территория, остальное – часть побережья, ограниченного Приморским шоссе. Разработка мастер-плана выполнена японским архитектурным бюро Nikken Sekkei, перед которым стояла задача создания самобытного облика нового города, призванного стать частью Большого Петербурга.

СЕВЕРНЫЙ МОРСКОЙ ФАСАД

Это будет новый современный город, построенный на искусственной территории, отделенной от берега каналом. Согласно проекту планировки, здесь предполагается строительство трех миллионов квадратных метров жилья и объектов культурно-бытового и делового назначения. По словам инвестора, уже известно, что новое поселение войдет в состав Санкт-Петербурга на правах муниципального образования №112. Здесь планируется создать всю необходимую социальную инфраструктуру: возвести десять школ и девятнадцать детских садов, три поликлиники, восемь спортивных комплексов, библиотеку, картинные галереи, паркинги, тринадцать пунктов охраны правопорядка, дворец правосудия, а также обустроить яхтенную марину.

Как сообщил руководитель PR-службы компании «Северо-Запад Инвест» Михаил Черепанов, предпочтение будет отдано малоэтажной застройке. Она займет до 80% территории. Максимальная высота составит гармонично сочетается с истинно морской высотой в 30-40 метров. Это будет один из новых морских фасадов Санкт-Петербурга, его северный фасад.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬСТВО ЛЕСА НЕ ИСЧЕЗНУТ

Проект создания проекта в районе Сестрорецка разработан специалистами японского архитектурного бюро Nikken Sekkei.

ЕЛЕНА ВЕРБА

80% территории. Малоэтажная жилая часть станет гармонично сочетаться с пятном деловой высотной застройки с максимальной высотой до семидесяти метров в районе дамбы.



Малоэтажная жилая застройка и примыкающий к ней пляж будущего города

Сумма инвестиций в проект составит 250 миллиардов рублей. Более миллиарда, сообщил Михаил Черепанов, уже вложено в подготовительные работы. Средства вкладываются компанией-инвестором, основным владельцем которой является Леонид Михельсон. Небольшая часть акций принадлежит менеджменту компании.

Проект разработан с учетом особенностей местности, ее санаторно-курортного значения. По мнению представителей японского архитектурного бюро Nikken Sekkei, авторов мастер-плана, «Новый берег» – таково рабочее название проекта – станет достопримечательностью Санкт-Петербурга. Центром притяжения может стать так называемое фестивальное ядро, в котором расположатся водный развлекательный парк, гостиницы, кинотеатры, каток, торговые галереи, рестораны и SPA-зона. Это будет один из новых морских фасадов Санкт-Петербурга, его современное лицо.

СОРАЗМЕРНОСТЬ ЧЕЛОВЕКУ

Не случайно разработку мастер-плана доверили именно японцам, всемирно известным мастерам обустройства небольшого пространства, обладающим творческим умением придать ему функциональность и комфорт.

В основе концепции проекта заложена идея теплого города в буквальном и переносном смысле – с атриумами, переходами, крытыми галереями, позволяющими перемещаться по городу, не выходя на улицу, например, в непогоду. Эффективное использование подземного пространства с размещением там магазинов, паркингов, кафе и ресторанов призвано сделать городскую среду обитания комфортной в любое время года.



Морской фасад проекта «Новый берег»

Разработчики мастер-плана отвели отдельную главу своего труда такому понятию, как соразмерность человеку. Концепция проекта ориентирована на интересы среднестатистического горожанина. Жизнь в новых кварталах должна быть удобной – и в части быстрого и беспрепятственного передвижения по пешеходному или подземному пространству города, и в отношении транспортной доступности района. Проект предусматривает строительство дублера Приморского шоссе. Не исключено, что появление «Нового берега» ускорит расширение и уже существующей магистрали. В планах и развитие железнодорожного сообщения.

ТЕРРИТОРИЯ, КОТОРАЯ БЫЛА АКВАТОРИЕЙ

Появление в районе Сестрорецка намывных территорий обсуждалось еще в конце семидесятых, когда начиналось строительство дамбы. Сооружение такого масштабного объекта, соединившего два берега, при этом построенного с небольшим количеством водопропускников для своих двадцати километров, неизбежно влекло за собой образование застойных зон в заливе, его заболачивание и обмеление. И создание искусственных территорий рассматривалось как один из вариантов решения проблемы.



Так сегодня выглядит берег в районе Сестрорецка

Сейчас, после завершения строительства Комплекса защитных сооружений от наводнений, самое время посмотреть, что стало с заливом и берегами. Они изменились. Особенно это заметно летом, когда отдых на берегу омрачает запах гниющих сине-зеленых водорослей на мелководье и запланированное купание отменяется. К тому же берега в районе Горской, Тарховки регулярно затапливаются, что мешает развитию этих мест. Не случайно власти называют их депрессивной территорией, где приходится регулярно выставлять посты МЧС на случай наводнения, а иногда даже эвакуировать жителей. Все это не дает возможности по-человечески обустроить жизнь на береговой линии, обеспечить ее необходимой инженерной и социальной инфраструктурой.

Городские власти, понимая, что ситуация снижает инвестиционный и градостроительный потенциал Курортного района, поставили задачу преобразить проблемную территорию. Решение видели в ее комплексном освоении. Для этого потребовалось пройти длинную процедуру по изменению границ Генерального плана Санкт-Петербурга. В результате федеральное и городское правительства приняли совместное решение по включению территории в состав Петербурга. Решение было утверждено распоряжением правительства Российской Федерации №1707-р от 13 ноября 2009 года и постановлением Совета Федерации №490-СФ от 16 декабря 2009 года, которые изменили границы Петербурга, и часть акватории Финского залива вошла в состав города.

ЗАЩИТНАЯ СТЕНА

Город получил новую территорию, а компания «Северо-Запад Инвест» выиграла конкурс на ее комплексное освоение – территории, которую еще предстоит создать. С победителем был заключен договор аренды, по условиям которого инженерная подготовка должна быть осуществлена к 2015 году. Стоимость работ на этом этапе оценивается примерно в три миллиарда рублей.

Как рассказал представитель «Северо-Запад Инвеста» Михаил Черепанов, предварительно были проведены геологические, геодезические, гидрологические, инженерно-экологические изыскания и исследования, мониторинг рыбного хозяйства. К разработке проектной документации привлечены петербургские компании «Морстройтехнология» и «Эко-Экспресс-Сервис».

Главным вопросом стал выбор способа намыва, его технологии. Проанализировав мировой опыт, а также опыт реализации подобных проектов в Санкт-Петербурге, специалистами компании-инвестора было принято конструктивное решение: отгородить территорию работ от остальной акватории Финского залива защитной шпунтовой стенкой. И только потом заполнять песком этот уже отгороженный объем, применяя гидромеханизированный способ. Подобная технология значительно увеличивает стоимость проекта, но является щадящей для окружающей среды. Как подчеркивают в «Северо-Запад Инвесте», вопрос цены для компании – вторичный. Приоритетами являются экологическая составляющая проекта и его технологичность.

ГОД ФИНСКОГО ЗАЛИВА

Правильность принятого решения подтвердило и заключение финской компании Poug Finland Oy, к которой «Северо-Запад Инвест» обратился за международной оценкой воздействия на окружающую среду работ по реализации проекта. Такое проявление открытости в компании считают естественным и закономерным шагом, ведь 2014 год объявлен годом Финского залива странами Балтийского региона.

Согласно заключению компании Pougu Finland Oy, предлагаемая технология проведения работ, методы засыпки и управления водными ресурсами соответствуют руководящим принципам ХЕЛКОМ – Хельсинской комиссии по защите морской среды Балтийского моря, а также Конвенции Эспоо. Проект может быть реализован с экологической точки зрения.

По информации, полученной от инвестора, результаты экспертизы были презентованы в министерстве охраны окружающей среды Финляндии. В министерстве отметили неофициальный характер этих взаимоотношений, но к намерению ознакомить с проектом финскую сторону как ближайших соседей отнеслись положительно.

Кроме этого, по проекту получены заключения российских независимых экологических организаций: Санкт-Петербургского отделения Всероссийского общества охраны природы и Международной академии наук экологии, безопасности человека и природы.

В распоряжении инвестора есть и заключение объединенного научно-общественного совета Санкт-Петербургского научного центра Российской Академии наук.

Экологическая составляющая проекта была обсуждена с общественностью Приморского и Курортного районов в декабре 2011 года. По результатам общественных слушаний проект был откорректирован и направлен на государственную экологическую экспертизу.



Яхтенная гавань

ПРИБРЕЖНЫЕ ЛЕСА НЕ ИСЧЕЗНУТ

Процесс создания проекта не раз сопровождался корректировками. В первоначальном варианте планировалось поднять всю территорию затопления на четыре метра, но это привело бы к уничтожению массива зеленых насаждений. Было принято решение поднять только береговую линию на три метра. Этого достаточно, чтобы спасти сто тысяч деревьев от вырубki и защитить местность от затопления.

Что касается зеленых насаждений, то их количество, согласно проекту, увеличится. Площадь создаваемых рекреационных зон, включая озеленение кварталов нового города, составит 130 гектаров.

В ходе работы случались и неожиданности, когда во время проведения магнитометрии в акватории залива обнаружили боеприпасы времен Второй мировой войны, которые были потом подняты саперами и обезврежены на полигоне.

Другой «сюрприз» поджидал в местах ежегодного складирования снега. Геологические изыскания показали, что часть территории здесь заражена и нуждается в рекультивации.

В результате реализации проекта появится общедоступная городская пляжная линия протяженностью пять километров.

Не исключена вероятность, что в будущем проект «Новый берег» получит статус стратегического. Санкт-Петербург на инвестиционные средства может решить проблему регулярно затопляемой территории и обрести новое современное лицо благодаря появлению благоустроенного района с шестьюдесятью тысячами жителей-налогоплательщиков, с развитой инфраструктурой курортно-развлекательной индустрии.

ЕЛЕНА БЕВЗА

(фото предоставлены ООО Северо-Запад Инвест)