

# ДВЕ СТОРОНЫ ПРЕСТИЖА КУРОРТНОЙ МЕСТНОСТИ



Александр Николаевич подчеркнул, что, конечно, в отношении Зеленогорска необходим особый подход – с тем, чтобы сохранить уникальную ауру курортного города.

## Развитие курортной инфраструктуры

В настоящий момент сейчас реализуется 6 проектов спортивно-оздоровительных комплексов: 8 гостиниц и апартаментов, которые находятся в различной стадии проработки. В частности, в Солнечном планируется строительство апартаментов, где застройщиком выступает ООО «Апельсин». Проектом предусмотрены встроенные объекты для обслуживания населения – прокатный пункт, магазины, ресторан и т.д. С помощью инвестора будет приведена в порядок большая прилегающая территория, и она будет использоваться не только постояльцами гостиницы но и местным населением, и гостями поселка. Это было одним из условий реализации этого проекта.

Очень интересный проект – строительство яхт-клуба в Зеленогорске. Инвестором является ООО «Элита-Девелопмент», с которым этой зимой у администрации района были трения. Дело в том, что инвестор начал дноуглубительные работы без соответствующего разрешения природоохранных структур. Работы были остановлены – речь шла о приостановке действия лицензии у застройщика или даже об уголовном преследовании. В настоящее время разрешение на работы в акватории Финского залива получено. Сейчас там приводится в порядок строительная площадка. В частности, проводится берегоукрепление и вывоз грунта, поднятого из акватории. Согласованы границы строительной площадки и периметр установки забора. Делается все, чтобы не сорвать пляжный сезон.

В соответствии с проектом на месте бывшей старой финской гавани планируется построить современную гавань, пристань, административное здание с гостиницей. В планах инвестора есть также строитель-

ство гостевых домиков на берегу – но эта часть проекта не нашла пока одобрения ни у жителей, ни у Комитета по градостроительству и архитектуре, ни у местной администрации.

## Сданные дома

В этом году был сдан многоквартирный жилой дом – 7-ой корпус в 38-ом квартале Сестрорецка. Сдан апартамент – отель в пос. Репино – это комплекс из 21 коттеджа, который будет эксплуатироваться как гостиница. Подчеркнем, это не жилищное строительство, а съемные коттеджи для загородного отдыха.

Практически закончилась реализация проекта «Международные жилищные выставки» в пос. Репино. На сегодняшний день сдано 24 коттеджа, а 5 – достраиваются. Там создано ТСЖ, и все коммуникации передаются товариществу для того, чтобы завершить работу с владельцами этих коттеджей.

## Строящиеся объекты

«Океан-инвест» приступил к строительству малоэтажных коттеджей на Дубковском шоссе. Все предполагаемые дома уже раскуплены дольщиками.

Многие слышали про проект, который реализуется ООО «Коттедж-строй» на территории от пос. Горская до пос. Разлив. Дочернее предприятие «Рай в шалаше» строит комплекс, состоящий из блокированных 3-4-этажных домов с необходимой инфраструктурой. Комплекс включает в себя 8 отдельно стоящих секционных домов (в каждом доме 63 квартиры), 64 коттеджа класса «таун-хаус» с четырьмя секциями, 4 секционных дома с внутренними дворами и подземными паркингами. Сам же «Коттедж – строй» уже построил 10 коттеджей, до конца года будет завершено строительство еще 60.

## Начало реализации проектов

Прошли общественные слушания оригинального инвестиционного проекта малоэтажной застройки в районе пос. Александровская. Это блокированные 3-4-этажные коттеджи с доминантой – 6-этажным зданием. Они будут находиться на

берегу озера Разлив в районе пересечения Тарховской улицы и улицы Коробицина. Этот городок будет открыт для населения окрестных домов – там будет располагаться детская площадка. Предполагается сдать объект в конце следующего года.

Появился предполагаемый инвестор на объект в Зеленогорске – Театральная ул., дома 1 и 9. (9 – ый дом – памятник, охраняемый КГИОП). На этом месте предполагается построить гостиничный комплекс. Сейчас прорабатываются инвестиционные условия по благоустройству инвестором прилегающей территории.

## Расселение ветхих и аварийных домов

Удалось расселить старое деревянное здание на Володарского, 56 – это тоже инвестиционный проект. Постоянная головная боль администрации – это Военно-морской городок в поселке Песочный. Не так давно прошла неделя Санкт-Петербурга в Китае, от Курортного района проект расселения ВМГ был представлен как инвестиционный. Пока рано говорить о результатах, но работа по решению проблемы городка идет по всем направлениям. При этом не надо паниковать жителям нескольких домов городка, которые собственными силами благоустроили свои жилища и даже успели приватизировать строения. Их интересы тоже будут учтены.

## Западный скоростной диаметр

Это стратегический проект федерального значения, рассчитанный на обеспечение связи Морского порта, обрабатывающего до 60 млн. тонн грузов в год, с основными транспортными артериями. Строительство трассы разбито на три очереди – в нашем районе будет проходить участок 3-ей очереди ЗПД. Он будет пересекать кольцевую дорогу в районе пос. Горская. Трасса пройдет по ненаселенным территориям к пос. Белоостров. ЗПД пересечет железную дорогу в районе станции Белоостров и далее протянется вдоль железнодорожного полотна до дороги «Скандинавия». Подчеркнем, на всем протяжении ЗПД по нашему району не понадобится сноса жилых зданий. На совещании у главы администрации района было обращено внимание проектировщиков на необходимость строительства пешеходного перехода над железной дорогой и трассой западного скоростного диаметра. Пожелания были учтены. В настоящее время закончилось проектирование, сейчас проходит процедура согласования. Планируется завершить строительство 3-ей очереди в 2008 году, но многие специалисты считают такие сжатые сроки весьма радужными перспективами.

Лариса ГОЛУБЕВА

Наш район называют Петербургской Рублевкой. Наряду с положительными моментами престижа проживания в курортной зоне, такое положение вещей не может не беспокоить администрацию района. И именно из-за необходимости сохранения основного предназначения территорий – рекреационно-оздоровительного, – отмеченного, кстати сказать, и в новом Генеральном плане. Несмотря на то, что от сложившейся тенденции популярности загородного жилья никуда не уйти, у администрации района есть понимание того, что Курортный район не должен превращаться в спальный, состоящий из богатых особняков, обнесенных заборами. Инвестиционная политика остается прежней: контролируемое число пятен под малоэтажную застройку и предпочтение в пользу развития объектов санаторно-курортного комплекса и инфраструктуры отдыха. Об этом журналистам на пресс-конференции сообщил заместитель главы администрации района Александр Николаевич Скворцов.

Инвестиционная активность продолжает оставаться высокой: в настоящее время на стадии проектирования и строительства находится 60 объектов. На стадии проектно-изыскательских работ – около 20.

## Жилищное строительство

11 объектов, находящихся в разной стадии разработки, – это высотные жилые дома. После их сдачи практически будет исчерпан резерв пятен, предназначенных для высоток. В соответствии с Генеральным планом приоритетным направлением жилищного строительства является малоэтажная застройка. 9 малоэтажных комплексов сейчас находятся на различных стадиях проектной проработки и строительства.

По высоткам. Три высотных дома будут построены в этом году в 38-ом квартале. Один из них будет сдан уже в ближайшее время – это социальный заказ. Дом предназначен для военнослужащих. Ведутся строительные работы на Дубковском шоссе – там тоже будет высотный дом.

В Зеленогорске удалось, наконец, решить вопрос с заброшенным зданием, в котором когда-то располагалась кафе «Глория». Жители неоднократно обращались в администрацию и требовали привести это запущенное место в порядок. Сейчас уже прошли общественные слушания по поводу строительства на этой территории многоэтажного дома. Некоторых жителей только смущает количество этажей – 13. Необходимо подчеркнуть, что Генеральный план допускает точечные вкрапления многоэтажных домов в общую панораму малоэтажной застройки. И если вспомнить историю, то не так давно в Зеленогорске не было и девятиэтажных домов, однако теперь все к ним привыкли.