

«Земля поселения, затопленная водой»

Из глубин Финского залива вырастет новый город

Работы по согласованию проекта «Новый берег», более известного как «сестрорецкий намыв», весной 2012 года вступили в решающую стадию. Сейчас документы по намыву находятся на государственной экологической экспертизе, а уже в мае в Приморском и Курортном районах могут пройти публичные слушания.

Проект прошёл «ревизию»

Если экологическая экспертиза и последующая за ней Главгосэкспертиза одобряют создание намывных территорий в Финском заливе в районе Сестрорецка и Лисьего Носа, то инвестору - компании ООО «Северо-Запад Инвест» - останется только получить разрешение на строительство.

С этим проблем возникнуть также не должно. Георгий Полтавченко, чьё губернаторство в Санкт-Петербурге началось с тотальной ревизии инвестиционных проектов с государственным участием, против намыва не возражает, если, конечно, тот будет соответствовать экологическим нормам. «Нужно провести экологический аудит, изучить влияние этих намывов на экологию, а после этого принимать решение и выходить на федеральное правительство без лишнего сотрясения воздуха», - заявил губернатор Петербурга.

Инвестор против аудита не возражает и в свою очередь заказал дополнительную экологическую экспертизу проекта, которую в данный момент проводит одна из ведущих в мире компаний POYRY FILANDOY. Экспертиза должна выяснить - соответствует ли воздействию на окружающую среду предполагаемых работ по намыву требованиям ЕС, конвенции Эспоо, рекомендациям и принципам ХЕЛКОМ. В апреле результаты экспертизы и проект будут презентованы в Министерстве охраны окружающей среды Финляндии.

Никакой мути

Вопросу экологии при реализации проекта намыва уделяется особое внимание. Перед глазами строителей и петербуржцев уже есть один опыт создания искусственных территорий в Финском заливе на Васильевском острове. Речь идёт о проекте «Морской фасад», который, по мнению экологов, серьёзно испортил экологию залива в районе дамбы.

«Жуткие хвосты взмученности при намыве «Морского

фасада» привели к долговременным изменениям состояния биоты, - рассказывает директор центра экспертиз ЭКОМ Александр Карпов. - Довольно давно, когда я ещё только начинал заниматься этой темой, я лично изучал, как влияет муть в воде на мелкие частицы. Организмы, живущие в воде, дышат жабрами, и вот эта мелкая взвесь налипает на жабры и в какой-то момент естественный запас прочности каждого организма по очищению заканчивается. То есть то же самое, если бы люди жили в облаке дыма. Жили бы конечно, но это была бы нездоровая жизнь. Поскольку такое пагубное влияние длилось несколько лет, это привело к очень серьёзному изменению структуры биоты».

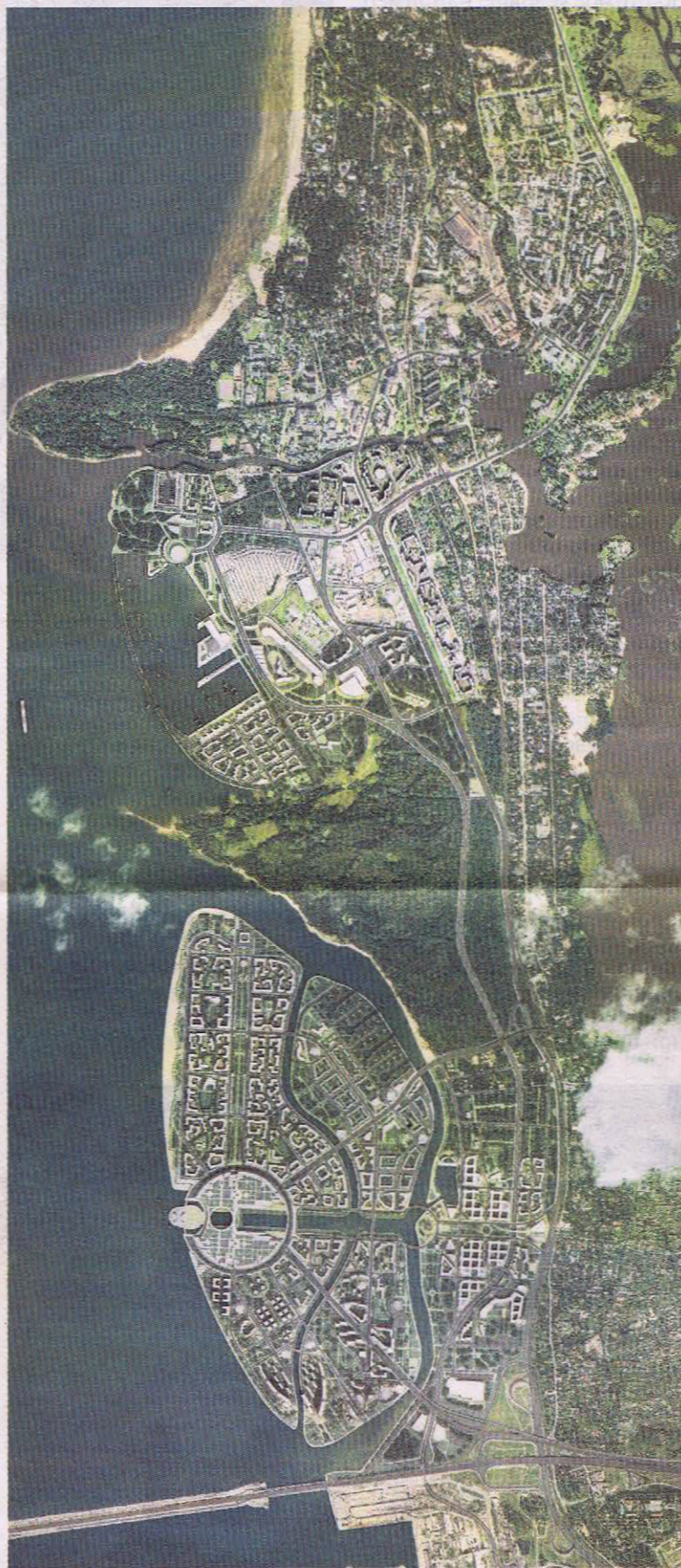


Экологии уделяется особое внимание.

Экологи не без основания опасаются, что при намыве новых территорий в Курортном районе история с поднятием мути и соответственно гибелью обитателей прибрежной фауны повторится. Во время общественных слушаний по намыву к проекту было внесено около 200 предложений, многие - по экологической части. Инвестор обещал учесть большинство пожеланий.

Так, принятое технологическое решение по способу образованию территории будет кардинально отличаться от того, которое было использовано при намыве «Морского фасада».

«Мы отказались от варианта засыпки грунта прямо в воду, как это, кстати, делают в Голландии. Вначале будет построено так называемое «тело острова» из сверхпрочной стали (шпунт), которое впоследствии заполнят песком. Эта технология существенно уменьшит количество мути, создаваемой песчаным намывом. А канал длиной 3,5 км с системой шандорных колодцев для фильтрации вытесняемой воды и спуска её в залив практически сведёт его на нет. Он будет проложен от дамбы до верхней точки Тарховского мыса. Конечно, эта технология в разы увеличивает стоимость проекта, но зато позволяет соблюсти международные экологические стандарты и защитить от вредного воздействия акваторию залива.



Такая экологичная и затратная технология в таком масштабе ещё не применялась ни разу в России», - комментирует руководитель пресс-службы «Северо-Запад инвест» Михаил Черепанов.

Пляжей будет больше

По словам представителя инвестора, с учётом поступивших предложений проект уже претерпел ряд серьёзных корректировок. Так, принято иное конструктивное решение по спасению территории от затопления, которое по-

зволяет сохранить зелёные насаждения в прибрежной зоне. Вместо поднятия всей территории берега на 4 метра, строители поднимут на 3 метра только береговую линию, что позволит избежать вырубки зелёных насаждений.

Кроме того, уменьшена доля ввозимого при помощи техники песка. Его основная масса будет доставляться на намывные территории по трубопроводу. Но и те грузовики, которые всё же будут завозить стройматериалы на «Невский берег», не должны мешать обычной жизни людей в связи с принятым компанией реше-

нием отказаться от активного использования существующих дорог.

На слушаниях было также развеяно ещё одно серьёзное опасение жителей не только Курортного района, но и всех петербуржцев, которые приезжают в Сестрорецк загорать и купаться. Общественные пляжи останутся в прежнем объёме, плюс к этому на искусственно создаваемой территории будет пляжная линия для общего пользования протяжённостью порядка 5 км.

Жильё как в Японии

Напомним, что ООО «Северо-Запад Инвест» в ноябре 2010 года выкупило на торгах землю под строительство. В акватории Финского залива, в районе Сестрорецка и Лисьего Носа, компания планирует к 2015 году намыть два искусственных острова общей площадью 376 га. На искусственных территориях к 2018 году должен появиться жилой район площадью примерно 3 млн кв. метров. Его покроют объекты жилой и коммерческой недвижимости, а также социальная инфраструктура. В проекте планировки территории предусмотрено строительство 18 детских садов, 10 школ, 5 спортивных залов, больницы и поликлиник, детских площадок, пунктов охраны общественного порядка и административных зданий.

Разработка мастер-плана проекта города, которой занималось победившее в тендере японское архитектурное бюро Nikken Sekkei, в данный момент завершена. В его основу была положена экологичность и бережное отношение к территории, которое японцы, намывшие за последние 50 лет не один десяток островов, впитывают буквально с молоком матери.

Размер частных инвестиций в проект на данный момент оценивается в 200 млрд рублей, ещё 7 млрд на возведение объектов внешней инженерии выделит бюджет Петербурга. Размер компенсационных экологических отчислений по проекту составит порядка 700-800 млн рублей.

После реализации проекта значительная часть отдельного 112-го муниципального образования Санкт-Петербурга, в данный момент юридически представляющего собой «землю поселения, затопленную водой», будет принадлежать городу.

Первые продажи объектов недвижимости на «Новом берегу» могут начаться уже в 2018-2019 годах.

Антон ВОЛЬСКИЙ