

БИРЖА ПЕРЕВЕЛА СТРЕЛКУ

В 2008 ГОДУ ВПЕРВЫЕ В ИСТОРИИ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА ЗАСТРОЙЩИК СТОЛКНУЛСЯ С ТРЕБОВАНИЕМ ВЛАСТЕЙ РАЗОБРАТЬ УЖЕ ПОСТРОЕННОЕ ЗДАНИЕ. ГУБЕРНАТОР ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО ЗАСТАВИЛА ЗАСТРОЙЩИКОВ НОВОГО 67-МЕТРОВОГО ЗДАНИЯ БИРЖИ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», ИСПОРТИВШЕГО ПАНОРАМУ СТРЕЛКИ ВАСИЛЬЕВСКОГО ОСТРОВА, РАЗОБРАТЬ ДВА ЭТАЖА СКАНДАЛЬНОГО ОБЪЕКТА. ЭТО БЕСПРЕЦЕДЕНТНОЕ РЕШЕНИЕ ОЗНАМЕНОВАЛО ПОВОРОТ В ПОЛИТИКЕ СМОЛЬНОГО ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА. ЧИНОВНИКИ ПРИЗНАЛИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОШИБКИ И УЖЕСТОЧИЛИ ОХРАННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ.

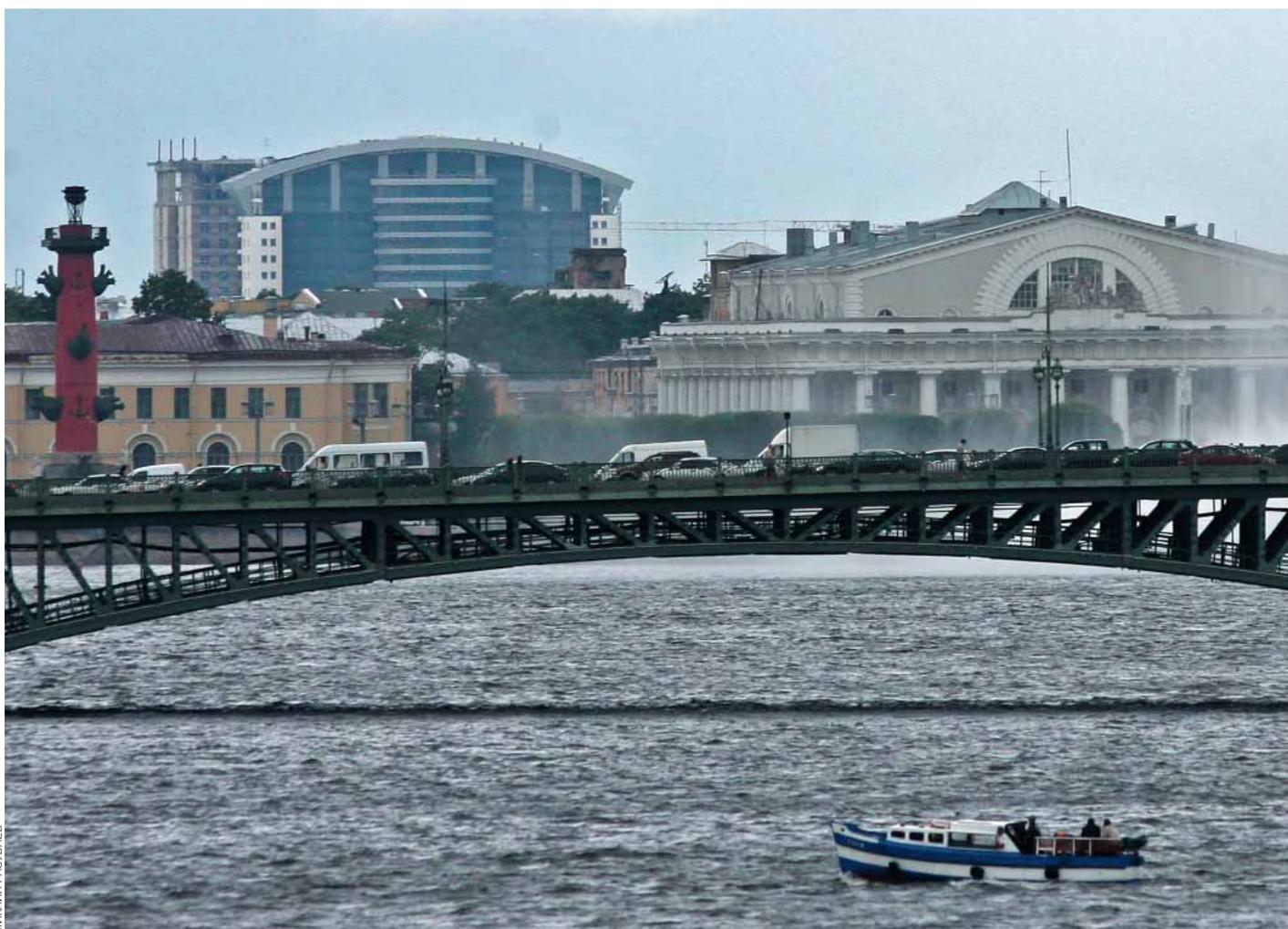
АННА ПУШКАРСКАЯ

В отличие от еще не построенного «Охта-центра», биржа «Санкт-Петербург» наглядно продемонстрировала результат градостроительной политики Смольного последних лет. На Васильевском острове рядом со зданием биржи «Санкт-Петербург» был возведен жилой комплекс «Финансист» (заказчик — ООО «Кондратьевский»). Этажность «Финансиста» была согласована на такой же высоте, как и ранее согласованная проектная отметка биржи (63 метра), проекты шли как единый ансамбль двух небоскребов рядом с ДК им. Кирова. Оба здания находятся в зоне высотного регулирования застройки (расположенной рядом с охранной исторической зоной культурного наследия), которая разрешает строить здания не выше 48 м — но проекты были согласованы до вступления в силу данных ограничений.

Громкий скандал разгорелся в июне прошлого года буквально накануне открытия биржи. Отреагировав на опубликованные в прессе фотографии панорамы Стрелки Васильевского острова, над которой нависло монструозное здание, администрация Санкт-Петербурга неожиданно приняла жесткие меры по исправлению ситуации, потребовав снести лишние этажи. Губернатор Валентина Матвиенко впервые публично заявила о допущенных в Санкт-Петербурге «градостроительных ошибках».

К «Финансисту» чиновникам придраться не удалось, поскольку этот объект был построен в соответствии со всеми полученными согласованиями. А вот бирже повезло меньше — хотя высота здания была согласована городскими властями в 2002 году, когда регламентов еще не было, в ходе проверки выявились нарушения утвержденного проекта. Высота построенного здания оказалась на 3,68 метра выше разрешенных экспертизой 63 метров, были изменены конструкция кровли и архитектурное решение верха здания, а также превышено разрешенное число этажей. Традиционными в таких случаях штрафами дело не ограничилось — губернатор поручила градостроительному совету предложить выход из ситуации, пообещав выполнить все рекомендации экспертов. Хотя незадолго до скандала обещала торжественно перерезать ленточку построенной биржи и поручала подчиненным ускорить все согласования для ее открытия.

Руководители ЗАО «Биржа „Санкт-Петербург“» и «ЛенспецСМУ» (заказчик и застройщик) первоначально заявляли, что в случае решения Смольного демонтировать часть здания будут оспаривать его в суде. Президент холдинга «Эталон-ЛенспецСМУ» Вячеслав Заренков ранее говорил о невозможности сноса верхних этажей здания биржи, уточнив, что затраты на строи-



ВЛАСТИ ПЕТЕРБУРГА ЗАМЕТИЛИ, ЧТО НЕКОТОРЫЕ НОВЫЕ ЗДАНИЯ ПОРЯТ ПРИВЫЧНУЮ ИСТОРИЧЕСКУЮ ПЕРСПЕКТИВУ ГОРОДА ТОЛЬКО ПОСЛЕ ТОГО, КАК ФОТОГРАФИИ ТАКИХ СТРОЕНИЙ ПОЯВИЛИСЬ В СМИ

тельство комплекса составили 52 млн евро, а затраты на понижение его этажности могут составить около 12 млн евро. Глава биржи Виктор Николаев намекал на «рейдерскую атаку», заявив, что это выгодно тем, кто «против расположения Международной товарно-сырьевой биржи в здании, а также тем, кто желает помешать бирже торговать нефтепродуктами». В разгар скандала собственники биржи демонстративно провели торжественное открытие нового здания. Администрация отреагировала на демарш штрафами, объявив, что не выдаст разрешение на введение здания в эксплуатацию, пока владельцы не выполнят требования по исправлению его облика.

Эти требования, впрочем, градсовет сформулировал лишь через пару месяцев, посвятив выработке рецепта несколько заседаний. В итоге было принято решение о снижении высотности с 67 до 54 м путем разборки двух этажей. Оспаривать его владельцы здания не стали, приступив к демонтажу.

Тем временем два городских телеканала — «Пятый» и «100 ТВ» провели в прямом эфире акции против разрушения архитектурного наследия, что стало кульминацией общественной кампании в защиту исторического центра. «Развитие бизнеса шло слишком активно в последнее время. То, что произошло, — наука для нас», — признался и бывший главный архитектор города Александр Викторов, которому все же не удалось в конце года избежать отставки.

Юридических оснований для демонтажа других уродующих центр высоток, по версии чиновников, не нашлось. Однако руководство Смольного сделало заметный крен в сторону дальнейших запретов. Из проекта Правил землепользования и застройки были исключены 78 из 279 согласованных КГА «локальных доминант», превышающих допустимые высотным регламентом параметры. Глава комиссии по городскому хозяйству ЗакСа Сергей Никешин даже предложил принять специальный закон о компенсациях жителям квартир на верхних этажах домов, идущих под

снос в связи с нарушением будущего высотного регламента. Но вице-губернатор Александр Вахмистров категорически заявил, что новые правила обратной силы иметь не будут. Это означает, что «градостроительные ошибки», получившие разрешение на строительство, власти исправлять не намерены.

Разгоревшиеся скандалы заставили Смольный ускорить разработку 3D-модели территории города, экспериментальная версия которой была презентована в 2008 году. Чиновники обещают анализировать с ее помощью все новые проекты с позиции их влияния на панорамы исторического центра. Но исправить уже воплощенные ошибки это не поможет. В качестве утешения, в проекте разработанного в конце года закона об охранных зонах специалисты комитета по государственному использованию и охране памятников нанесли на карту все уже испортившие вид Санкт-Петербурга здания, предписав потомкам их снести, как только эти объекты потребуют капитального ремонта или реконструкции. ■