

ДОМ ЭКОЛОГИЯ

Под крылом самолета

Зона риска

Коттеджное строительство переживает бум, девелоперы готовы осваивать любые пригодные для строительства территории, в том числе расположенные рядом с аэропортами. Покупателей коттеджей никто не предупреждает об опасностях, связанных с таким соседством. Между тем жизнь под крылом самолета становится все опаснее.

Стройка без разрешения

Покупая дом или дачу поблизости от аэропорта, вы рискуете в первую очередь здоровьем, физическим и психическим. Авиационный шум, слив керосина, выбросы неотреботанного топлива при взлете и посадке самолетов, электромагнитное излучение радиолокационных станций — со всем этим вам придется мириться. Застройщики не предупреждают клиентов об опасности проживания вблизи аэропорта — строительство не для себя. А когда клиенту становится очевидно, что ни спать, ни работать он не может, он бежит жаловаться в разные инстанции. Тогда-то и оказывается, что поселок строился без разрешения аэропорта, претензии предъявлять надо застройщику, а того и след простыл.

Статья 46 Воздушного кодекса РФ гласит, что проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений в пределах приаэродромной территории должны проводиться по согласованию с собственником аэродрома. Того же требует и статья 128 Федеральных правил использования воздушного пространства, — объясняет начальник службы охраны труда и окружающей среды аэропорта Шереметьево Елена Адамовская. — На деле местными органами власти могут выделять участки под строительство жилых и промышленных объектов без согласования с руководством аэропортов.

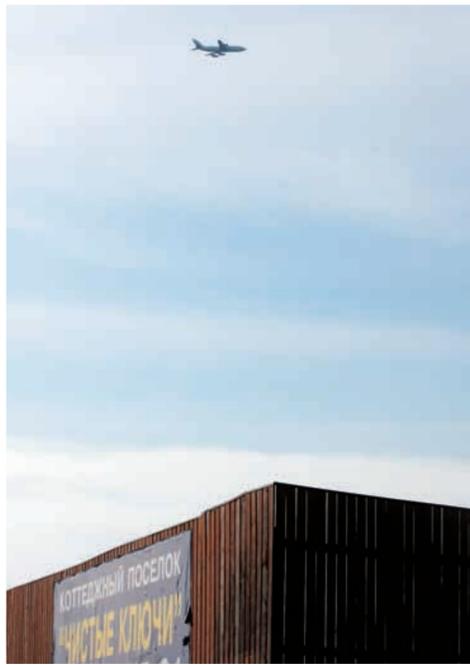
Между аэропортами и местными администрациями разгораются бумажные войны, в которых основные потери несет потребитель. «С начала 1990-х годов вокруг аэропорта Шереметьево стало появляться множество незаконных застроек, недобросовестные главы районных администраций и компании-застройщики превратили людей в заложников, — утверждает гендиректор международного аэропорта Шереметьево Михаил Василенко. — Аэропорт Шереметьево письменно уведомлял местные органы власти о недопустимости застроек вблизи аэродрома, однако зачастую они предпочитали просто зарабатывать деньги на незаконной продаже земель. Яркий пример тому — дачи в районе Шереметьевского леса, практически сразу за территорией аэродрома. Это соседство угрожает прежде всего безопасности полетов и жизни людей, вспомните катастрофу в Иркутске, когда самолет упал за забороном аэродрома. Сейчас в связи со строительством прямой железнодорожной ветки к Шереметьево все незаконные постройки в этом районе будут снесены. В этом нет вины тех, кого обманули органы власти, компенсирующие убытки жителям должна администрация».

«Массовое несанкционированное строительство ведется в зоне аэропорта Внуково, — отмечает руководитель пресс-службы аэропорта Константин Конаныхин. — Радиус контро-

лируемой аэропортом территории в соответствии с нормами годности к эксплуатации гражданских аэродромов — 50 км от контрольной точки аэродрома, то есть его геометрического центра. Все строительство в пределах 50 км от этой точки должно согласовываться с аэропортом».

Впрочем, трудно заставить застройщиков небольших поселков спрашивать разрешение на строительство у ближайшего аэропорта, если даже массовое жилищное строительство ведется без согласования с авиаторами. «Массовая застройка в 1990-х годах московского района Южное Бутово вблизи действующего аэродрома совместно базирования Остафьево и непосредственно под маршрутами движения самолетов, выполняющих взлетно-посадочные операции в аэропорты Домодедово и Внуково, проходила без должной экологической экспертизы, — утверждает начальник отдела ГосНИИ гражданской авиации Олег Картышев. — Аналогичная ситуация и с застройкой Зеленограда, Сходни и Лобни, Подрезкова, Новоподрезкова и других населенных пунктов, расположенных вдоль маршрутов входа и выхода из зоны аэродрома Шереметьево. Очень много самостроя в Мытищинском и Солнечногорском районах, в районе поселка Хлебниково. В зоне, контролируемой аэропортом Домодедово, без согласования ведется строительство в районе города Домодедово, поселка Красный Путь, города Видное. В Видном, кстати, некоторые стройки заползают прямо под лиссаду — самолеты пролетают на высоте 400 м, буквально над головой».

Как сообщил нам Олег Картышев, сейчас в районе поселка Бараново, который находится вблизи аэропорта Внуково, продаются земельные участки под застройку. Когда самолеты идут на посадку, шума не слышно, но когда взлетает Ил-86, что бывает регулярно, уровень шума на этой территории — 96 децибел.



Вблизи аэропорта чистое небо — лишь видимость. ФОТО АЛЕКСЕЙ КУДЕНКО

Зеленый шум

Самая громкая причина дискомфорта населения таких поселков — шум. Как объясняет Константин Конаныхин, уровень шумового фона аэропорта зависит от нескольких факторов, прежде всего от интенсивности взлетов и посадок. «Безусловно, большое значение имеют и состав парка воздушных судов авиакомпаний, выполняющих полеты в данный аэропорт, поскольку уровень шумового воздействия у разных типов лайнеров, естественно, не одинаков», — отмечает он.

Шум от взлетающего самолета, как уверяет Олег Картышев, распространяется на 20 км, а при посадке — на 15 км. Это, конечно, не значит, что в 15–20 км от линии взлета лайнеров люди

глухнут от шума, но здоровью им этот шум не прибавит.

Интересные данные нам сообщили в Центре экологической безопасности гражданской авиации. Медики сравнили заболеваемость взрослого населения поселка Московский (недалеко от Внуково) и пациентов поликлиники №5 в Мытищах (контрольный район). Исследования проводились в 1986–1991 годах. Так вот, в поселке Московский было выявлено превышение заболеваемости органов дыхания, нервной системы, травм, гипертонической болезни, болезни органов пищеварения (в частности, язвы желудка и двенадцатиперстной кишки) по сравнению с контрольным районом. Углубленная разработка за шесть лет

заболеваемости жителей отдельных домов поселка Московский и контрольного дома в Мытищах показала, что общее количество заболеваний в Московском в целом в два раза больше, чем в Мытищах.

Поселок Московский не исключение. От шума самолетов, по данным ГосНИИГА, сегодня страдают жители более 200 населенных пунктов области, в число которых входят города Лобня, Домодедово, Видное, Мытищи, Химки, Троицк, Одинцово, Раменское, Жуковский, Железнодорожный, Балашиха и Щербинка. Круглосуточному воздействию авиационного шума подвергаются более 2 млн жителей Московской области. И их количество увеличивается по мере роста числа поселков в зонах аэропортов и развития самих аэропортов.

«Воздушный транспорт России развивается в 2–2,5 раза быстрее экономики в целом. А московский узел — это 60–70% нашего авиатранспорта, — утверждает гендиректор консалтинговой компании Infomost Борис Рыбак — Интенсификация воздушного движения приведет к тому, что районы аэропортов Домодедово и Шереметьево будут подвергаться все большему воздействию шума и выбросов. А если учесть, что эти аэропорты неизбежно будут развиваться, то и экологическая обстановка на территориях, расположенных вблизи них, будет тоже неизбежно ухудшаться. Что касается Внуково, то его развитие, возможно, будет не столь интенсивным благодаря его специализации и статусу правительственного аэропорта».

Впрочем, меры аэропорты принимают для снижения шума. Например, как нам сообщили в аэропорте Домодедово, сейчас там ведется работа по частичному изменению схем выхода воздушных судов и захода на посадку.

Дело пахнет керосином

Жители приаэродромных поселков жалуются не только на

шум, но и на запах керосина. Несколько лет назад, например, в поселке Внуково время от времени керосином пахло так сильно, что жителям приходилось дышать в тряпочку. Сейчас самолеты летают по другому маршруту, и в тряпочку дышать обитатели других поселков. А, например, гуляя по Шереметьевскому лесу, можно наткнуться на места, где неожиданно ударяет в нос резкий запах керосина. Местные жители объясняют это явление сбросом невыработанного топлива перед посадкой. Правда, в аэропортах эти факты отрицают.

«Факты сброса топлива есть, — утверждает Олег Картышев. — Когда возникает экстремальная ситуация и нужно облегчить самолет, керосин сливается. Раньше вблизи аэропортов Внуково и Шереметьево были специальные аварийные площадки для слива топлива, сейчас ни одной площадки нет».

Но запах керосина может быть связан не только со сливом топлива. Как объясняет Борис Рыбак, запах реактивного топлива вблизи аэропорта может появиться, например, из-за ветра. Кроме того, топливо, которое подводится к аэропорту по подземному трубопроводу, может просачиваться через изношенные коммуникации, отсюда и запах.

Такие «протечки» могут иметь катастрофические последствия. Например, в 2001 году экологи объявили зоной бедствия расположенный рядом с Чкаловским аэродромом поселок Бахчиванджи: жители семи домов обнаружили в подвалах домов керосиновые лужи. Скажины здесь никто не бурлил, просто прохудился топливпровод, построенный в середине 1950-х для транспортировки авиационного керосина от станции Щелково в аэродромные резервуары. Выяснилось, что топливо сливали в грунт еще в 1930–1940-х годах.

Еще один источник керосина — выбросы. «При взлете и посадке двигатели работают

в максимальном режиме, происходит неполное сгорание топлива — можно наблюдать, как за самолетом тянется шлейф. Пока самолет не достигнет высоты крейсерского полета и не встанет на эшелон, произойдет максимальный выброс продуктов полного и неполного сгорания топлива. Крейсерская высота — 10 000 м, наши самолеты достигают ее примерно за 40 минут, западные — быстрее. Получается, что как минимум в 30 минут лета от аэропорта — а это примерно 60–70 км от взлетной полосы — на земле ощущается и шум, и выбросы», — говорит Борис Рыбак.

Скидка за опасное соседство

Есть у жизни вблизи аэропортов и плюсы — хорошая транспортная доступность, развитая инфраструктура и скидки при покупке и аренде недвижимости. Как утверждает заместитель директора компании «Мизаль-Аренда» Мария Жукова, близость аэродромов отражается на стоимости аренды загородных домов в сторону снижения цены на 5–20% в зависимости от расстояния до аэродрома (существенно — до 5 км) и от направления взлетно-посадочных трасс.

Продавая дома и участки вблизи аэропортов, риэлтеры стараются показывать их клиентам днем, когда авиационный шум не так чувствуется, и в то время, когда выверенное время, когда самолеты не взлетают и не садятся на посадку. В противном случае сделка может сорваться. Как вспоминает Андрей Уфимцев, директор по продажам агентства элитной недвижимости «Новое качество», сорвалась сделка по покупке участка земли размером примерно 50 га по Киевскому шоссе для строительства коттеджного поселка. Менеджеры с клиентом несколько раз выезжали на место. В итоге он отказался от приобретения, так как рядом самолеты заходили на посадку во Внуково.

Наталья Капустина

Согласна стать домашней



КУТУЗОВСКАЯ
РИВЬЕРА



«Кутузовская Ривьера» — жилой комплекс PREMIUM-класса, расположенный в одном из самых престижных и уважаемых районов Москвы: на западе столицы, рядом с Кутузовским проспектом.

Максимально удобная и развитая инфраструктура комплекса, gomservice пятизвездочного отеля, передовые системы обеспечения безопасности, уникальное благоустройство территории — все пропитано духом элегантной роскоши.



Лучшее для лучших

КРУГЛОСУТОЧНО
721-1000
www.7211000.ru

Телефоны менеджеров на объекте: +7 (903) 720-4166, 969-6000

Отличное место! 783-05-83

Янтарный Город

«Дом должен соответствовать жизни, а не быть коробкой, в которую втискивается жизнь.»

Франк Алойд Райт. Известный архитектор.

Престижный жилой комплекс в Строгино

www.city-xxi.ru

www.yantargorod.ru

Проектная декларация ЗАО «СИТИ-XXI век» размещена на сайте компании www.city-xxi.ru