

ДОМ ДЕНЬГИ

ЯХТЫ ставить некуда

Подмосковным поселкам не дают строить причалы

природопользование

Катера и яхты, которых в подмосковных водоемах становится все больше, надо где-то хранить и обслуживать. Рост спроса на водные виды транспорта стараются учесть строители, все чаще привлекающие покупателей в коттеджные поселки обещанием построить современную яхтенную инфраструктуру. «„Б“-Дом» провел исследование таких поселков и выяснил, что из всех строящихся вблизи Москвы коттеджных поселков, предназначенных для любителей яхтинга, лишь один имеет разрешение на строительство инфраструктуры у воды и ее использование.

На гребне волны

Рост спроса на моторные яхты в Москве привел к тому, что практически любое загородное строительство на «большой воде» заявляется девелоперами как проект для любителей водного спорта. Особенно привлекают строителей связанные каналом имени Москвы водохранилища — они находятся близко к столице, а значит, на их берегах можно возвести наиболее престижные, дорогие объекты. Стоимость сотки на побережье порой достигает \$30 тыс., превышая аналогичные «сухопутные» предложения вдвое. Коттедж близ береговой линии обойдется в

сумму порядка \$1 млн. Стоимость лучших вариантов может достигать \$4–5 млн. Трудно найти строящийся в районе береговой линии поселок, в котором бы не планировался как минимум небольшой причал для катеров, а как максимум развернутая яхтенная инфраструктура, включающая ремонтную зону и эллинги для зимнего хранения лодок.

Но проблема в том, что получить разрешение на возведение и эксплуатацию построек на берегу, то есть в прибрежной защитной полосе, очень сложно. Как рассказали «„Б“-Дому» в Росприроднадзоре, помимо множества согласований, которые



Обещанные покупателям коттеджей яхтенные клубы в поселках стараниями чиновников еще долго будут оставаться в плачевном состоянии

инвестор должен получить на местном уровне, до начала реализации проекта по созданию водной инфраструктуры он должен пройти государственную экологическую экспертизу

(ГЭЭ), которую проводят федеральные власти, а именно Росприроднадзор. Это ключевой момент, потому что если проект осуществляется без положительного заключения ГЭЭ, то де-

ятельность по его реализации и финансированию является незаконной, а постройки могут быть признаны судом самовольными и подлежащими сносу за счет застройщика.

Сейчас в большинстве случаев любители яхтинга покупают жилье у компаний, не имеющих заключения о государственной экологической экспертизе на строительство

у воды. Существует риск, что строительство водной инфраструктуры либо затянется, либо будет проводиться в обход законодательства, без необходимых разрешений. Есть

также и вероятность того, что проект на воде в процессе утверждения придется менять и в результате он будет сильно отличаться от заявленного изначально.

Удержаться на плаву

По мнению Павла Новоселова, руководителя компании «Марина Девелопмент», занимающейся проектированием береговой инфраструктуры для яхт, далеко не все компании, заявившие о строительстве на воде, получат необходимые разрешения. «Для того чтобы получить одобрение во всех инстанциях, нужно очень серьезно отнестись к экологической стороне дела, я такого серьезного отношения не вижу практически ни у кого из тех, кто сейчас оформляется или планирует это делать», — утверждает господин Новоселов.

Глава «Марины Девелопмент» также посетовал, что компании, строящие загородное жилье, дружно занялись яхтенной инфраструктурой, не являясь специалистами в этой области: «Например, в Лазурном Береге для серьезной яхтенной инфраструктуры у линии воды просто не оставили места, поэтому большой яхт-клуб или эллинг, рассчитанный на достаточное количество крупных судов, негде разместить. Другой пример — компания „Система Галс“ год назад объявила тендер на строительство яхт-клуба для обслуживания судов длиной не меньше 30 м и с посадкой до 4 м. (Окончание на стр. 29)

Поселки с собственными причалами						
Название поселка	Этап строительства, срок окончания	Водохранилище	Направление (шоссе), расстояние до МКАД	Средняя цена за кв. метр коттеджа	Планируемая (существующая) инфраструктура на береговой линии	
Золотой Город	Строительство завершено в 2003 году	Клязьминское	Дмитровское, Осташковское, 10 км	\$2800	Небольшой причал (построен, планируется строительство большего по размерам яхт-клуба)	
Зеленый Мыс	Строительство первой очереди, завершение строительства — третий-четвертый квартал 2006 года	Пестовское	Дмитровское, 28 км	От \$2 тыс.	Марина на 60 лодок длиной 7–18 м (построена), отопляемые эллинги (построены), технический причал, ремонтная зона, устройство для подъема яхт и транспортировки, детский яхт-клуб. Услуги, предоставляемые яхт-клубом: прокат плавсредств, ремонт, обслуживание, заправка, наем капитанов	
Лазурный Берег	Проведены коммуникации, окончание строительства — декабрь 2007 года	Пестовское	Дмитровское, 25 км	\$1800–5000	Планируется строительство причальных сооружений и эллинга на 25–30 лодок (максимальной длиной 15 м)	
Монахово	Начало земляных работ на территории поселка, Завершение — четвертый квартал 2007 года	Икшинское	Дмитровское, 27 км	\$1300–2500 за 1 кв. м плюс \$7 тыс. за сотку участка	Пляжная зона, причальные сооружения на яхты длиной до 17 м, яхт-клуб на дебаркадере, небольшая гостиница и сервисные службы. Инфраструктуру планируется передать в управление клубу «Буревестник»	
Паллада-Сити	Подготовка исходно-разрешительной документации. Сроки сдачи — конец 2007 года	Клязьминское	Дмитровское, 8 км	От \$2 тыс.	Планируется строительство яхт-клуба с причальным комплексом на 180–200 лодок, максимальной длиной до 30 м, отопляемые эллинги, техническо-ремонтная база	
Аврора	Ведется прокладка коммуникаций, о завершении сроков строительства нет информации	Канал имени Москвы	Дмитровское, 18 км	Участки без подряда, \$10–20 тыс. за сотку	За пределами поселка планируется строительство яхт-клуба с причальными сооружениями на 50–60 лодок	
Пестовская Гавань	Прокладка коммуникационных сетей, окончание строительства — четвертый квартал 2006 года	Пестовское	Дмитровское, 35 км	От \$550 тыс. за коттедж	Планируется строительство пляжа, эллинга и стоянки на 20 средних и маленьких катеров. Инфраструктуру планируется передать в управление клубу «Буревестник»	
Пестово	Прокладка коммуникаций, окончание строительства — 2010 год	Пестовское	Дмитровское, 22 км	Стоимость коттеджа — \$500 тыс.	Бухта с причалами, детский яхт-клуб на внутреннем озере, яхт-клуб будет находиться за пределами поселка, на расстоянии 500 м	
Золотой Плес	Строительство демонстрационной линии домов, завершение строительства — 2008 год	Пестовское	Ярославское, 47 км	От \$180 тыс. за домовладение с участком	Два эллинга (для больших и малых судов) с техническими базами	

Данные по поселкам, расположенным в пределах 45 км от МКАД.

Комфорт новых ощущений...

АСН инвест
инвестор

783-36-06
601-22-22
www.acn-invest.ru

ЗАЧЕТ ЖИЛЬЯ • ИПОТЕКА • РАССРОЧКА ПЛАТЕЖА

Лучшие новостройки Северного округа Москвы!

М СОКОЛ (3 пешк.)

Ул. Усиевича, д. 27, к. 2 (сдан Госкомиссии)

Панельный дом. 3-комн. квартиры

2000 у. е.
НОВОЕ предложение!

М ВОЙКОВСКАЯ

Ул. Лихоборские бугры, д. 3, 5 (заселение)

Дома серии П-44Т около Тимирязевского парка. 3-комн. квартиры

от 1590 у. е.

М АЭРОПОРТ (5 пешк.)

Ул. Викторенко, вл. 4, 6, 8

Монолитно-кирпичный жилой комплекс «ВИКТОРИ-хаус» около сквера Финансовой Академии.

от 2400 у. е.

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ

ВСЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

САМЫЕ НИЗКИЕ КОМИССИОННЫЕ В МОСКВЕ
на услуги при продаже и покупке — **1500 у. е.**

Гарантированная продажа в сжатые сроки

- ЗАЧЕТ ЖИЛЬЯ
- СРОЧНЫЙ ВЫКУП КВАРТИР
- СУБСИДИИ
- ВОИНСКИЕ СЕРТИФИКАТЫ

Оказываем содействие в организации ремонта

ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ АГЕНТОВ, сложившиеся коллективы!

ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ

- КРЕДИТЫ** под залог квартир
- КРЕДИТЫ** на приобретение квартир в новостройках и на вторичном рынке
- Улучшение жилищных условий при помощи доплаты **КРЕДИТОМ** (без первоначального взноса)

ВАША КВАРТИРА + КРЕДИТ = НОВАЯ КВАРТИРА

11 - 13% ГОДОВЫХ СРОК - до 20 лет

ЗАЯВКУ НА КРЕДИТ ВЫ МОЖЕТЕ ЗАПОЛНИТЬ НА САЙТЕ:
www.acn-invest.ru

ДОРОГИЕ АДРЕСА

ДОМ У МОРЯ

КРЕСТОВСКИЙ ОСТРОВ
НАБЕРЕЖНАЯ МАРТЫНОВА 74
WWW.MARTINOVA.RU

Новый multifunctional жилой комплекс от Строительной корпорации "Возрождение Санкт-Петербурга" располагается в самом центре города, на Крестовском острове. Со всех сторон окруженный зеленью и водой, Дом у моря словно отражает своих жильцов от суеты большого города, дарит им ощущение умиротворенности и гармонии.

- КВАРТИРЫ И ПЕНТАУСЫ
- ТЕРРАСЫ И ЗИМНИЕ САДЫ
- ЦЕНТРАЛЬНАЯ СИСТЕМА КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ
- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ
- КОМПЛЕКСНАЯ СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДОСТУПА И ОХРАНЫ
- ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
- WELLNESS-ЦЕНТР

Архитектурное бюро NPS Tchoban Voss GbR Architekten BDA (Berlin) и мастерская "Евгений Герасимов и партнеры" (Санкт-Петербург)

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ
ВОЗРОЖДЕНИЕ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

320 80 00
www.kvartira-lux.ru

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КАЗАНСКАЯ УЛИЦА, 36
ОФИС РАБОТАЕТ С ПОНЕДЕЛЬНИКА ПО ОБЕДУ
ЛИЦЕНЗИЯ № Д286284 ОТ 24.10.02