



ТАКИМ ПЛАНИРУЕТСЯ СОЗДАТЬ КОМПЛЕКС GOLDEN CITY НА НАМЫВНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ

ПРОЕКТЫ С АМБИЦИЯМИ

НАМЫВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ НЕ ТОЛЬКО ИМЕЮТ УНИКАЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, НО И ОТКРЫВАЮТ ПЕРЕД ГОРОДОМ НОВЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ. ЭТО ВОЗМОЖНОСТЬ СОЗДАТЬ В СЛОЖИВШЕЙСЯ СРЕДЕ ПРИНЦИПИАЛЬНО ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ЖИЗНИ, РАБОТЫ И ДОСУГА.

МАРИЯ АХМАТОВА

Благодаря свободе выбора, которая есть у девелоперов и архитекторов, новые кварталы становятся знаковыми и дают импульс для дополнительного развития всего города. Мировой опыт подтвердил этот тезис уже не один раз.

БОГ СОЗДАЛ МОРЕ, А ГОЛЛАНДЦЫ — БЕРЕГА Одними из первых в Европе отвоевывать территорию у моря стали голландцы, которые с XVI века неустанно ведут борьбу за сушу. В стране, в которой половина всех земель находится ниже уровня моря, иначе и быть не может. По некоторым оценкам, почти половина территорий, которые сейчас активно используются для жизни, ранее была покрыты водой. Недаром именно голландские компании входят в число лидеров мирового рынка создания намывных территорий. Во второй половине прошлого века благодаря сформировавшимся в осушенном озере Эйсселмер островам у страны появилась новая провинция Флеволанд. Центральный вокзал Амстердама, построенный во второй половине XIX века, стоит именно на такой земле.

Масштабных успехов в расширении суши добился Сингапур — здесь образованные земли сейчас составляют до 15% территории государства. На намывах создаются новые точки притяжения и располагаются общественные объекты. Именно так был создан парк East Coast, который в год посещают более 7,5 млн человек. Новая зеленая зона стала популярным местом для отдыха и спорта.

В Японии семь островов из архипелага, на котором расположена страна, созданы

человеком. Это жилые зоны, промышленные предприятия, транспортные объекты. Для создания осакаского аэропорта Кансай, который градостроители часто одним из первых приводят в пример возможностей намывных территорий, было засыпано более чем 100 млн кубометров грунта.

Аэропорт, который расположен на искусственных землях, есть и в китайском Гонконге. Для его размещения был создан массив площадью 302 га, соединяющий острова Сянган и Цзюлюн. Работы по созданию намывов активно ведутся в Китае и сейчас. Не уступает Азии и арабский мир. Один из ярких проектов — «Жемчужина Катара» в столице страны Дохе. Искусственный остров площадью 4 кв. км с 10 тематическими районами и 15 тыс. зданий образует побережье протяженностью 32 км. Вдохновляющими темпами новые острова создаются в ОАЭ. Архипелаги «Вселенная» и «Пальмовые острова» стали настоящими мировыми достопримечательностями и визитными карточками страны.

Мировой опыт подтвердил, что затраты на создание районов на намывах окупаются. Строительство в таких локациях практически никогда не ограничивается одной функцией, создается транспортная и социальная инфраструктура, возводятся объекты, необходимые не только для комфортного проживания горожан, но и для досуга и работы. Практически каждый известный в мире пример позволил сделать шаг вперед как с точки зрения технологий строительства, так и с точки зрения репутации региона или страны. «Как правило, объем намываемой территории превышает 200 га и предполагает строительство

как жилой недвижимости, так и коммерческих объектов», — отмечает генеральный директор ГК «Унисто Петросталь» Арсений Васильев.

«С точки зрения градостроительного законодательства и нормативов, на таких землях есть возможность выстраивания современной планировочной структуры и использования принципов устойчивого развития», — утверждает генеральный директор Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков.

«Намыв новых земель — часть естественного процесса развития крупного города. Если к нему подойти системно, то появление намывных территорий благоприятно скажется на росте региона и качестве жизни местного населения», — уверен управляющий партнер Glorax Development Дмитрий Коновалов.

ПЕТЕРБУРГ РАСШИРЯЕТ ГРАНИЦЫ Первый российский искусственный остров был возведен еще в начале XVIII века. У Таганрога на искусственном основании был построен морской форт — остров Черепаха, опыт строительства которого переняли при возведении сооружений в Кронштадте.

Для Петербурга вопрос освоения прибрежных акваторий Невы и Финского залива и вовсе актуален с самого основания. Каждый этап развития города ставил перед градостроителями новые приоритеты, одним из которых всегда было формирование морского фасада. В середине прошлого века началась активная разработка массовых намывов прибрежных зон Финского залива. Именно на таких терри-

ториях были основаны Южно-Приморский парк, Приморский парк Победы и парк 300-летия Санкт-Петербурга.

Новый импульс развития был задан в 2005 году, с началом строительства пассажирского порта в западной части Васильевского острова. В рамках проекта было намыто 476 га. Сейчас продолжается активное освоение прилегающих к порту территорий. Проекты в этой локации реализуют ГК «Лидер Групп» и Seven Suns Development. Glorax Development намерена создать на намыве комплекс Golden City. В состав проекта войдут жилые, коммерческие и инфраструктурные объекты. По словам экспертов, эта локация имеет ряд преимуществ, в числе которых и уникальные видовые характеристики. Все это позволяет создавать яркие примеры современной архитектуры и привлекать к работе авторов с мировым именем и передовыми идеями. К примеру, для разработки облика Golden City был проведен международный конкурс, по итогам которого было принято решение, что отвечать за архитектурно-градостроительные решения будет голландский консорциум KCAP+Orange. Российским адаптером проекта выступит бюро «А.Лен».

Несмотря на то, что проекты на намывных территориях Васильевского острова находятся на начальной стадии, уже можно отметить интерес к ним со стороны потенциальных покупателей. В связи с этим эксперты называют это направление достаточно перспективным для города. По оценке аналитиков, общая площадь территорий, которые могут быть намыты в Петербурге, составляет 1–1,5 тыс. га. ■