

«ГАЗПРОМ НЕФТЬ» ОТСТОЯЛА ГРАНИЦЫ

ВЕРХОВНЫЙ СУД ПОДТВЕРДИЛ ПРЕДЕЛЫ ОХРАННЫХ ЗОН НА ПРИНАДЛЕЖАЩЕМ ДОЧЕРНЕЙ КОМПАНИИ «ГАЗПРОМА» УЧАСТКЕ В ЦЕНТРЕ ПЕТЕРБУРГА. ТЕПЕРЬ НАЧАЛУ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА НА ОХТИНСКОМ МЫСЕ, ГДЕ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕСТИТЬ ОФИСЫ КОМПАНИИ, ПРАКТИЧЕСКИ НИЧЕГО НЕ УГРОЖАЕТ: ОБЕЩАЮТ ДОРАБОТАТЬ КОНЦЕПЦИЮ ДО КОНЦА ГОДА И ПРИСТУПИТЬ К РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. ОДНАКО О СРОКАХ НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬСТВА ГОВОРЯТ С ОСТОРОЖНОСТЬЮ. ГРАДОЗАЩИТНИКИ, ПРИНЦИПИАЛЬНО ВЫСТУПАЮЩИЕ ПРОТИВ ВОЗВЕДЕНИЯ ЗДАНИЙ НА ОХТЕ, В СВОЮ ОЧЕРЕДЬ, НАДЕЮТСЯ НА РЕВАНШ. МАРИЯ КУЗНЕЦОВА

КОМПРОМИССНОЕ РЕШЕНИЕ В начале марта компания «Газпром нефть» объявила результаты закрытого международного конкурса на разработку общей архитектурной концепции развития территории Охтинского мыса в Петербурге. В середине 2000-х годов здесь планировалось построить небоскреб, который впоследствии из-за многочисленных протестов жителей города был перенесен на Лахту. Над нынешними концепциями работали семь архитектурных бюро из России, Франции, Германии, Японии и Нидерландов, а победителем стала японская компания Nikken Sekkei, назвавшая свой проект Crystal Vessel («Хрустальный корабль»). Примечательно, что финансовые рамки для участников не устанавливались. По предварительным оценкам, на реализацию проекта понадобится от четырех до пяти лет.

Nikken Sekkei задумала строительство на находящемся в собственности дочерней компании «Газпрома» участке площадью 4,7 га двух зданий под нужды компании, средней высотой 28 метров, а также общественного парка, выходящего на набережную Невы. Его, по предварительным оценкам, смогут ежедневно посещать до тысячи человек. При этом 0,8 га, охраняемые государством, по заверениям «Газпром нефти», будут вынесены за пределы застройки. Предусматривается также создание общественной обзорной площадки под открытым небом.

С критикой в адрес проекта практически сразу выступили градозащитники, принципиально отвергающие любую застройку мыса и считающие, что на его территории нужно разбить археологический парк, а не офисные пространства. Противники застройки, в частности, высказывали мнение, что участок «Газпром нефти» должен выкупить город. Архитекторы приняли победившую концепцию неоднозначно: проект критикуют в том числе за то, что будущее здание не имеет отношения к истории Петербурга и не впишется в сформировавшийся городской ландшафт.

Участники делового сообщества, напротив, называли проект долгожданным, добавляя, что его реализация позволит избавиться от много лет огороженного синим забором «позорного пятна» на карте Петербурга и сделать район одним из самых привлекательных в городе, современным продолжением центра. Генеральный директор Colliers International в Санкт-Петербурге Андрей Косарев указал на то, что нынешняя концепция является «компромиссной и сбалансированной».

Эдуард Тиктинский, президент группы RBI, считает, что проект даст дополнительный импульс развития и Красногвардейско-



ОТМЕНА СТРОИТЕЛЬСТВА НА УЧАСТКЕ ИНВЕСТОРА, ПРЕДУПРЕЖДАЮТ ЭКСПЕРТЫ, ОТСРОЧИТ И ПОЯВЛЕНИЕ НОВЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

му району, и городу в целом. «Тем более что этот район уже сегодня начал становиться новым центром притяжения: за последние годы в нем появились новые культурные, выставочные пространства. Представленный общественности архитектурный проект — интересный и современный, он кажется уместным здесь», — говорит господин Тиктинский. Претензии, добавляет он, неизбежны при любом раскладе: всегда найдутся активисты, которым не нравятся любые перемены, даже если речь идет о депрессивных или заброшенных территориях.

По словам Игоря Кокорева, руководителя отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg, создание здания штаб-квартиры компании «Газпром нефть» на Охтинском мысе послужит катализатором развития окружающих территорий, в первую очередь площадки ЦКБМ (ей занимается «Тандем-Истейт») и многофункционального комплекса «Септем Сити» (SRV, первой очередью развития территории стал действующий ТРЦ «Охта Молл»). «Опосредованно оно повлияет и на другие территории в окружении, особенно большие резервы для развития есть на Якорной и Магнитогорской улицах. Также появление штаб-квартиры на мысе закрепит за этой частью города статус одного из крупнейших деловых районов — с учетом уже существующих офисных центров „Санкт-Петербург Плаза“ и Eightedges», — рассуждает эксперт. Отмена проекта, предупреждает он, на неопределенный срок отложит появление и парка, и музея на этой территории. «Поэтому с точки зрения развития города правильнее было бы вести диалог

не об отмене проекта, а о его корректировке», — указывает господин Кокорев.

В ПРАВОВОМ ПОЛЕ Чтобы не допустить застройки, противники проекта обратились в Куйбышевский суд и оспаривали в нем распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Петербурга (КГИОП), по которым археологическое наследие Охтинского мыса взято под охрану лишь частично. Один из истцов, депутат городского Законодательного собрания Борис Вишневский, отмечал, что любая застройка мыса уничтожит все расположенные на нем памятники. КГИОП, в свою очередь, говорил, что истцы пытаются отменить единственный документ, который накладывает обязательства по сохранению выявленного объекта на собственника рассматриваемого участка. При этом охраняемые обязательства КГИОП основаны на неопубликованном приказе Министерства культуры, базирующемся на утвержденной в 2018 году экспертизе Айрата Ситдикова, компетентность которой градозащитники ставили под сомнение. Вместе с тем ранее ее поддержали Национальный комитет Международного совета по сохранению памятников и достопримечательных мест (ИКОМОС) и научно-методический совет по культурному наследию при Минкультуре РФ.

Попытки остановить реализацию проекта городской ареной не ограничились. Парламентарий Борис Вишневский и его представитель Павел Шапчиц подали иск в Верховный суд РФ о признании недействующим того самого, секретного, приказа

Минкультуры о включении части территории Охтинского мыса в Единый государственный реестр объектов культурного наследия с целью недопущения его застройки. Через несколько дней аналогичный иск подала и «Газпром нефть», но уже для получения финального решения о границах объекта культурного наследия до начала строительства общественно-делового центра на собственном участке, а также для компетентной оценки историко-культурной экспертизы Айрата Ситдикова. На втором заседании Верховного суда, состоявшемся в начале августа, судья принял решение оставить в силе соответствующий приказ Минкультуры.

«Решение Верховного суда РФ подтвердило охранные зоны на Охтинском мысе. Четко обозначенные границы позволяют „Газпром нефти“ продолжить детальную проработку архитектурной концепции общественно-делового комплекса и парка», — прокомментировали ВГ в компании.

Градозащитники назвали решение «абсолютно незаконным и возмутительным» и намерены продолжить борьбу, в частности, обжаловать его в Апелляционной коллегии. По мнению опрошенных ВГ экспертов, шансы на отмену решения Верховного суда составляют не более 10–15%. Что касается неопубликованного приказа, по словам собеседников ВГ, гриф «секретно» получают все приказы Минкультуры, связанные с объектами культурного наследия, чтобы обеспечить защиту от «черных копателей».

В Петербурге судебные споры продолжаются. На конец сентября назначено очередное заседание по иску противников застройки Охтинского мыса к КГИОП, а на начало октября — «дочки» «Газпрома» к комитету. Она требует признать границы охранных зон недействительными, а фактически в очередной раз пытается «окончательно подтвердить установленные государством охранные зоны и ограничения».

Несмотря на то, что с момента представления концепции прошло уже более полутора лет, в «Газпром нефти» отмечают, что по сей день она находится на этапе доработки, которая должна завершиться к концу 2020 года. «После чего начнется разработка проектной документации», — обещают в «дочке» «Газпрома». При этом конкретные сроки начала строительных работ на Охтинском мысе в «Газпром нефти» комментируют довольно осторожно, и пока преждевременно говорить, что на площадку удастся выйти до конца следующего года. «Есть ряд факторов, от которых зависят сроки реализации проекта, в том числе финальное содержание внутреннего наполнения комплекса, применяемые технологии, а также разработка и согласование документации», — объясняют в компании. ■