

ЖИЗНЬ НА КУРОРТЕ

В ПЛАНАХ РЕГИОНАЛЬНОГО КУРОРТА GATCHINA GARDENS — МНОГО ТОГО, ЧТО ЦЕНЯТ ЛЮБИТЕЛИ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ В ПРИГОРОДЕ. СИСТЕМА «БЕЗОПАСНЫЙ ГОРОД», АРТЕЗИАНСКАЯ ВОДА, СОВРЕМЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА, ГАРАНТИЯ ОТ УПЛОТНИТЕЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ, КУРОРТНАЯ АТМОСФЕРА — И ВСЕ ЭТО В ДВАДЦАТИ МИНУТАХ ЕЗДЫ ОТ «ЭКСПОФОРУМА» И ПУЛКОВО. СВЕТЛАНА ХАМАТОВА

Задумка масштабная: создать с нуля на площади в 620 га курортный город в Ленинградской области, рассчитанный на постоянное пребывание и посещение как минимум 600 тыс. туристов в год. Проект шведской инвестиционной группы компаний CastorX Capital позиционируется как крупнейший в Европе бальнеологический курорт, который обеспечит перераспределение потоков внутреннего и въездного туризма на Северо-Западе России и выведет регион на принципиально новый — международный — уровень в санаторно-курортной сфере. В плане застройки — спотели, спортивно-рекреационные объекты, школы, детские сады, особняки, апартаменты, культурные центры, аквапарк, торгово-развлекательные комплексы, медицинские клиники, пятизвездочная резиденция «Золотой возраст», бизнес-центр, гольф-поля и многое другое.

«Мы исследовали архивы, изучали курортологические и бальнеологические ресурсы района, — рассказывает генеральный директор проекта Наталья Осетрова. — Здесь, практически на поверхности, залегают кембрийские голубые глины. Их ценят во всем мире, но обычно их трудно достать — они располагаются на большой глубине, тем не менее ведутся разработки, строятся дорогие курорты. Бальнеология и водолечение — доступный для нас ресурс, и его нужно использовать, для того чтобы развивать в Ленинградской области качественный туристический продукт международного уровня, формировать новые экономические импульсы для развития региона. Наше историко-культурное достояние в сочетании с бальнеологией — это шанс создать бренд мирового значения, разрушающий стереотипы о том, что курорт — это море и солнце. Мы не один год посвятили исследованиям потенциала территории, комплексно проводя изыскания совместно с НИИ курортологии РФ, и как результат получено официальное заключение от Министерства здравоохранения РФ, подтверждено наличие бальнеологического ресурса и рекомендовано утверждение статуса курорта для территории проекта Gatchina Gardens».

По результатам исследований и заключению Министерства здравоохранения РФ, уровень ионизации воздуха на этой территории составляет 1548 ионов на кубический сантиметр, что сопоставимо с показателями по ионизации лучших курортов Российской Федерации. «Мы получили лицензию на артезианскую воду — она высочайшего природного качества и будет поступать во все жилые и коммерческие объекты регионального курорта, включая детские сады и школы, — продолжает Наталья Осетрова. — Очень важно для нас было подтвердить ее качество и объем, убедиться, что затраты по эксплуатации не сделают излишне высокими коммунальные платежи». Вторая лицензия получена на добычу термальной воды с глубины 640 метров, она будет ис-



ТАК БУДУТ ВЫГЛЯДЕТЬ УЛИЦЫ КУРОРТНОГО ГОРОДА В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

пользоваться в медицинских целях, а также выведена на рынок как отдельный продукт с региональным брендингом лечебной воды.

Кроме санаторного направления инвесторы намерены развивать культурный, спортивный и деловой туризм — вокруг более сотни памятников архитектуры, включая усадебно-парковые комплексы, а до Пулково можно будет доехать минут за двадцать. Близость к международному аэропорту делает проект привлекательным для иностранцев — некоторые инвесторы, как, например, идеолог проекта, шведский девелопер Магнус Исакссон, уже забронировали себе резиденции, которыми будут пользоваться во время посещения России и Петербурга.

Кстати, для более динамичного развития территории и инвестиционного потенциала региона не исключено создание особой экономической зоны туристско-рекреационного типа. Возможно и заключение соглашения с региональным правительством о получении особых экономических привилегий для международных отраслевых компаний-операторов, резидентов, работающих в туристической отрасли.

ПАРКОВАЯ ФИЛОСОФИЯ И «УМНЫЙ» ГОРОД Основной идеей градостроительной концепции курорта Gatchina Gardens утвержден единый парковый ансамбль с системой сообщающихся водоемов. В парки также интегрирована система велосипедных маршрутов по всей территории курорта, отделенная от автомобильных дорог и не пересекающаяся с ними, благодаря подземным тоннелям — что, например,

обеспечивает полную безопасность детям по пути в школы и детские сады.

Стратегическим партнером и соинвестором стала крупнейшая российская компания ПАО «Ростелеком». На базе сети «Ростелекома» производится подключение к региональной автоматизированной системе централизованного управления коммунальными объектами, системе уличного освещения, оповещения (РАСЦО), интернету, цифровому и аналоговому телевидению, локальным системам связи. Также будет организована работа системы «Безопасный город» на территории. В рамках проекта к мультисервисной сети связи будет подключено более 150 объектов и парковых зон Wi-Fi.

«Мы работаем в тесном взаимодействии с правительством Ленинградской области, — говорит Наталья Осетрова — участвуем в программе Ленинградской области «Социальные объекты в обмен на налоги». Уже скоро проект первого детского сада будет проходить государственную экспертизу. Очень большую роль играет градостроительная документация: она разработана таким образом, чтобы никто не смог проводить уплотнительную застройку в парковой зоне. Каждый житель регионального курорта Gatchina Gardens может быть уверен, что перед его окнами никогда не вырастут многоэтажки».

МОЩНАЯ ПОДГОТОВКА На реализацию проекта потребуется от семи до двенадцати лет. Первая очередь, в которую уже инвестировано около 1 млрд рублей, будет сдана через два с половиной года. Большая

часть средств ушла на выкуп земельного ресурса, изыскания, проектирование и комплексную инженерную подготовку всей территории (совокупный объем инвестиций превысит \$3 млрд; финансовым партнером проекта является Сбербанк).

Начинается подбор и обучение персонала, который будет работать на территории регионального курорта Gatchina Gardens. «Мы планируем создать полторы тысячи рабочих мест для жителей Ленинградской области, — отмечает Наталья Осетрова. — По данным Росстата, жители Москвы, Петербурга, Московской и Ленинградской областей тратят на отдых в Финляндии, Эстонии, Латвии около €8 млрд в год, вывозя их из России. Они делают это для того, чтобы получить действительно высококлассную услугу, не имея возможности получить ее в пределах своего региона. Мы просто обязаны строить современные курортно-санаторные объекты, рассматривать туризм как источник формирования регионального бюджета, предлагать сервис на высоком уровне, поэтому обучением сотрудников нашего курорта, популяризацией этого направления необходимо заниматься заблаговременно».

Надо сказать, что с момента своего зарождения проект уже претерпел идеологические изменения. Региональный курорт Gatchina Gardens — с юридическим названием ООО «Гатчинская гольф-деревня» — изначально был направлен на сегмент премиум, рядом с гольф-полями должна была разместиться элитная недвижимость. Однако время и результаты изысканий внесли свои коррективы. ■