



Светлана Хабирова

# Зеленогорская марина

## Новая марина

Постройке марины предшествовал анализ насыщенности яхтенной инфраструктуры, проведена оценка перспективного спроса на услуги марины и выявлены предпочтения современных владельцев судов.

Акватория гавани площадью 10 000 м<sup>2</sup> рассчитана на 80 стояночных мест. У трех основных причальных линий будут располагаться яхты членов клуба, у мола – гостевые суда. Проект причальной инфраструктуры разрабатывали специалисты компании «Marinetek®» с учетом специфики клуба. «Основным требованием к обустройству бухты было безопасное размещение максимального количества судов и возможность совершения необходимых маневров, – говорит представитель яхт-клуба «Терийоки» Роман Крыжный. – По результатам проведенных собственных маркетинговых исследований мы предполагаем, что наибольший спрос возникнет со стороны владельцев судов длиной 12–15 м, что и было заложено при проектировании комплекса». Таким образом, две линии железобетонных

Когда-то здесь, в Зеленогорске, недалеко от излюбленного ленинградцами Золотого пляжа, располагался яхт-клуб. Со временем постройки обветшали, причалы опустели. Теперь на этом месте, сохраняя лучшие русские и перенимая передовые западные традиции, развивается яхт-клуб «Терийоки».

понтонных рассчитаны на прием судов длиной до 18 м.

Гарантированная глубина бухты – 3,5 м. Акватория стоянки защищена стационарным молом. Опыт прошлой навигации показал, что для защиты бухты от волны прежней длины мола недостаточно. Поэтому нынешней весной мол удлинени, подняли его до высоты 3,5 м, и теперь стоянка в бухте комфортна и безопасна при любой погоде.

К гавани ведет 600-метровый подходовой фарватер шириной 48 и глубиной 3,5 м, обставленный светящими буями. Администрация марины рассчитывает каждый год проводить чистку канала, так как клуб расположен в непосредственной близости от песчаного пляжа.

Марина оснащена современным высокотехнологичным оборудованием. Так, для спуска-подъема яхт здесь установлен 10-тонный кран. Оборудован

слип, по которому спускаются и поднимаются судна на собственных трейлерах. В планах – приобретение специальной грузоподъемной яхтенной техники для судов весом до 40–50 т.

Силами специалистов марины будет осуществляться мелкий ремонт судов, для устранения серьезных неисправностей в корпусе судна или в узлах и агрегатах планируется приглашать специалистов авторизованных компаний.

В обязанности береговой службы будет входить помощь команде яхты в швартовке, а также предоставление сервисных услуг: химчистка салона, заправка питьевой водой, снабжение яхты электричеством и продовольствием.

В марине приняты беспрецедентные меры безопасности. Система видеонаблюдения обеспечивает полный контроль акватории и прилегающей территории, вахтенная служба несет



Глубина фарватера – гарантированно 2,5 м, длина – 590 м. По всей длине фарватер обставлен с обеих сторон светящими буйами.

Координаты входа в гавань яхт-клуба:  
60°11.21' с.ш., 29°42.15' в.д.

Проход судов из Санкт-Петербурга в Зеленогорск осуществляется по фарватеру № 13 Санкт-Петербург–Зеленогорск; до точки № 1 – по Невской губе.

Точка № 1 – 59°58.63' с.ш., 29°51.72' в.д.  
Северный Кронштадтский фарватер.  
Светящий буй. Истинный курс – 345–165°.

Точка № 2 – 60°03.60' с.ш., 29°49.06' в.д.  
Светящий буй. Истинный курс –  
336.4 – 156.4°

Точка № 3 – 60°09.35' с.ш., 29°44.03' в.д.  
Зеленогорский приемный буй желтый  
длинно-проблесковый 6 с

Далее – по Зеленогорскому створу  
светящих знаков (красный изофазный  
затухающий 4 с 3 мили), ведущему по  
каналу в Зеленогорскую гавань.

круглосуточное дежурство. Для предотвращения возможных инцидентов на территории клуба и на акватории будет действовать собственная группа быстрого реагирования.

Кстати, видеонаблюдение поможет избежать споров при выявлении виновных в случае столкновения судов в гавани, а видеозапись – установить истинные причины инцидента.

Один из важнейших проектов марины «Терийоки» – строительство собственной заправочной станции для судов. Малогабаритная заправка будет бункеровать специальным бензином А-95 с пониженным содержанием серы и дизельным топливом не только яхты членов клуба, но и всех желающих. А если учесть, что за дамбой после Санкт-Петербурга на сегодняшний день это первая заправка для судов, то такой проект становится своевременным.

### Выгодное дело

Марина «Терийоки» стала первой в России, предложившей новую систему продажи мест. Поскольку клуб действует на основании договора

аренды земли сроком на 49 лет, менеджмент предлагает уникальную для Петербурга возможность долгосрочной стоянки. Вариантов постановки судна в клубе два: можно поставить яхту на одну навигацию или купить яхтенное место сроком на 49 лет. Стоимость стоянки определяется в зависимости от длины судна: в первом случае от 1700 евро, во втором – от 43 000 евро. «Такую схему оплаты клубного членства мы предложили, основываясь на опыте марин Средиземноморья и Балтийского бассейна, – говорит генеральный директор марины «Терийоки» Анна Лебедева. – Налицо абсолютные плюсы такой системы. Во-первых, одновременно оплатив стоянку на столь длительный срок, клиент защищен от роста цен. Напомню, что ежегодно цены повышаются на 20–30% на стоянку для судов по Москве и Петербургу. Во-вторых, клиент получает гарантированное стояночное место для яхты в уникальном месте, в то же время условия договора довольно лояльны и оставляют ему право продажи или переуступки места в марине. Ежегодно оплачивается пакет сезонного обслуживания, включающий коммунальные платежи. Это позволяет думать о собственных перспективах: владельцу 6-метрового катера, возможно, стоит приобрести место под 12-метровую лодку, если он сам или второе поколение его семьи планируют купить более габаритное судно. Так или иначе, членство в клубе дает очевидные преимущества: купившие стояночные места на одну навигацию или на 49 лет получают скидку на все предоставляемые здесь дополнительные услуги марины в размере 10 и 20% соответственно.

«Продажа яхтенных мест в «Терийоки» началась в апреле, однако ряд владельцев яхт уже заключили долгосрочный договор с мариной, – говорит Роман Крыжный. – Мы ожидаем, что спрос на места в марине превысит наше предложение».

Отличительной чертой «Терийоки» является нацеленность на предоставление клиенту полного комплекса услуг, которые избавят его от хлопот и сделают отдых на яхте наиболее комфортным. Так, капитан гавани, располагающий необходимыми сведениями о квалифицированных капитанах,

всегда может порекомендовать опытного специалиста.

### Клуб как бизнес-проект

По оценке экспертов, срок окупаемости марины при условии строительства гидротехнических сооружений не менее 10 лет, да и то при наличии как минимум 200 стояночных мест. Поэтому рассчитывать на прибыль организаторы проекта «Терийоки» смогут лишь при условии развития береговой рекреационной инфраструктуры. Комплекс яхт-клуба включает девять двухэтажных коттеджей, площадь каждого – 240 м<sup>2</sup>. Рядом с домом есть небольшой участок песчаного пляжа, скрытый от посторонних глаз. Коттедж можно взять в аренду сроком от одного года, на три, пять лет. «Мы понимаем, как велик спрос на элитную недвижимость с выходом к морю, – рассказывает Роман Крыжный. – Однако члены клуба на аренду коттеджа, как и на все другие клубные услуги, имеют скидку 20%».

Есть на территории клуба еще один объект – гостиница, парадный фасад которой выходит на акваторию гавани. На двух этажах гостиницы разместятся 48 номеров класса «люкс», конференц-зал, wellness-центр, spa-комплекс и ресторан. Также откроется ресторан «Терраса в Терийоках». Таким образом, яхт-клуб – это современный центр с мариной международного уровня.

Несомненно, этот коммерческий проект будет развиваться. Во-первых, в этом заинтересованы петербуржцы, сотни яхт которых стоят в зарубежных маринах, поскольку спрос у нас на стояночные места подобного уровня превышает предложения, во-вторых, – администрация города Зеленогорска. Инвестиционный план яхт-клуба и сама идея его строительства согласованы с местной администрацией и администрацией Санкт-Петербурга. Клубная инфраструктура входит в генеральный план развития города как рекреационная и спортивная зона Зеленогорского района. Кроме того, город, не вкладывая бюджетных средств, получил новую достойную визитную карточку – яхт-клуб международного уровня, где можно проводить спортивные и культурные мероприятия высокого ранга.