

Марина

НОВОЙ КОНЦЕПЦИИ

Артур Гроховский. Фото автора

Традиционно места базирования индивидуальных прогулочных судов сегодня подразделяются на две большие категории: марины и яхт-клубы. Разница между ними довольно существенная: марина, если говорить упрощенно, представляет собой просто коммерческую стоянку для яхт, под яхт-клубом же подразумевается организация, ведущая некую спортивную (или общественную) деятельность, вовлекая в нее экипажи базирующихся в гавани судов. Довольно часто члены помимо оплаты собственно стоянки своих судов несут дополнительные расходы (например, в виде клубных взносов), а также участвуют в некоторых важных работах (например, весенняя или регулярная уборка территории или ее охрана) на общественных началах. Яхт-клуб может иметь собственную гавань, а может располагаться в чужой. Бывает и так, что на базе одной большой марины размещаются сразу несколько яхт-клубов – каждый со своим уставом, общественным статусом и собственной программой.



Но совершенно иная концепция воплощена в новом комплексе, строящемся неподалеку от турецкого города Алашатти (или Алачати, как его еще иногда называют), куда я попал этим летом, воспользовавшись предложением одного моего немецкого знакомого «побродить» по водам Турции и Греции на его «Баварии». Поскольку данная марина радикально отличается от всего виденного ранее, думается, рассказ о ней может оказаться небезынтересным и для отечественных девелоперов, развивающих подобное направление бизнеса.

Длинный рукав закрытой одноименной бухты, глубоко врезающийся в береговую линию, стал в Алашатти местом реализации новой концепции

стояночного бизнеса: совместить в единое целое престижную загородную недвижимость и яхтенную стоянку. До сего в мире был только один проект такого рода – Порт-Гримо во Франции, построенный уже без малого полвека назад (работы были начаты в 1966 г.) неподалеку от известного курорта Сен-Тропе. Впрочем, в Порт-Гримо реализовывалась все же несколько иная идея – вернее, изначально была предложена ее другая форма. Там под руководством известного архитектора Франсуа Анри Сперре был построен городок в «венецианском духе» – его основой стали несколько островков, разделенных узкими каналами. Строившийся изначально как закрытый элитный поселок на полторы тысячи обитателей Порт-





Гримо (а в нем всего-то 2000 постоянных жителей) сегодня превратился в одно из притягательных для туристов (отнюдь не только яхтсменов) мест, активно посещаемое визитерами из многих стран. Одновременно это – и крупный торговый центр, через который проходит более миллиона туристов в год!

Надо отметить, что в обоих случаях (и Порт-Гримо, и Алашатти) речь не идет о более или менее известных в мире (в том числе и в России) планировках типа «элитный поселок плюс расположенная поблизости марина». Изюминка двух этих проектов как раз в полном слиянии жилой недвижимости и причалов: последние строго индивидуальны и располагаются в пределах

каждого отдельно взятого участка по схеме: «вот твой дом, а вот рядом с ним и твоя яхта» (или две – по желанию и возможностям). В дополнение к этому – бары, рестораны, спортзалы и прочее. В марине (поселке) Алашатти, расположенной сравнительно недалеко (чуть более часа езды по отличному – не хуже немецких! – шоссе) от аэропорта Измир, созданию подобной конфигурации способствует сама форма бухты: ее открытая и сравнительно близкая к открытому морю часть с пляжами, отелями и серф-станциями постепенно переходит в узкий, глубокий и далеко врезающийся в сушу канал. Это позволяет сильно упростить архитектуру поселка: все здания стоят в «первой линии», вытянувшись в

нитку между дорогой и урезом воды. С одной стороны – персональный парадный подъезд, с другой – задний дворик с собственными пирсом и яхтой. Для повышения «плотности населения» и «оптимизации использования водного пространства» сравнительно широкая часть бухты дополнительно делится надвое искусственным полуостровом, насыпаемым по ее оси – там тоже будут располагаться дома и причалы. (Любопытно, что местные жители уже окрестили поселок «венцианским проектом».) Проект, хотя и внушительен по своему размаху, пока находится в стадии строительства и, хотя начал воплощаться в жизнь более 10 лет назад, все еще довольно далек от завершения – навскидку (по сравнению с планами)



построено не более четверти сооружений первой очереди (а вообще в планах инвесторов реорганизация подобным образом еще и соседней бухты, берега которой, поросшие зарослями колючего кустарника, пока представляют собой весьма унылое зрелище).

Достоинством данного поселка является и его близость к популярным туристическим местам – историческому городу Чесма (новая marina, недавно открытая там, тоже заслуживает отдельных слов), храму Артемиды и др. Все они находятся в пределах часа езды на автомобиле. Плюс, безусловно, уже «намоленная» винд- и кайтсерфистами точка (здесь даже регулярно проводятся крупные международные соревнования, в частности, европейские и мировые чемпионаты). Особенность бухты такова, что постоянные ветра (а их тут так много, что на окружающих холмах располагается крупнейшая в Турции ветроэлектростанция) практически всегда дуют по ее оси, что очень удобно для виндсерфистов. Приятно поразил меня и находящийся неподалеку одноименный городок – активная ночная жизнь, открытые до глубокой ночи (вернее, до раннего утра) магазины, и при этом довольно спокойная и расслабленная обстановка вкупе с более чем умеренными ценами.

Еще один большой плюс – близость греческих островов (в частности, о. Хиос). Даже не на самой быстроходной парусной яхте без особой торопливости

вполне реальна простая схема: ленч – в Алашатти, ужин – на Хиосе (или наоборот) с приятным переходом и купанием «на нейтральной полосе» между турецкими и греческими берегами. А утром можно или пойти обратно, или в Чесму, или продолжить крейсерование вдоль греческих берегов.

Впрочем, должен предостеречь: упомянутая схема плавания (по времени) реализуется лишь при полном пренебрежении капитаном яхты некоторых юридических норм, действующих в Турции и Греции и касающихся плавания в их водах. Так, мы не оформляли транслог и выход из турецких вод у пограничников (для чего пришлось бы перейти из Алашатти в Чесму, где наличествует соответствующий пограничный пост), не менее нахально вели себя многочисленные яхты под немецким флагом (включая и нашу) и в водах Греции. В результате я, имея на руках действительную шенгенскую визу, де-факто нелегально посетил ЕС, поскольку капитан, гостем которого я был, не оформлял ни вход, ни выход из Турции на территорию Греции должным образом. Не рекомендую никому следовать нашему примеру – это может быть чревато. Не к каждой яхте в тех водах относятся столь либерально, как к судам под флагом Германии, активно «вытаскивающей» за свой счет из кризиса Грецию и вкладывающей немалые средства в Турцию. Как говорится, кто платит, тот и заказывает музыку.

Конкретный пример – один из многих в том плавании. Хотя Германия наряду с Грецией входит в ЕС, подехавший в первом же греческом порту полицейский потребовал от нас посетить пограничников и таможенный пост, чего капитан, сильно обидевшись на такую встречу, принципиально решил не делать. «Совет капитанов» группы немецких яхт, оказавшихся в той же марине, за чаркой шнапса постановил: «Раз так, то завтра утром выходим безо всяких оформлений». Несмотря на демонстративный (а он был именно таковым) выход армады (числом порядка дюжины вымпелов) не оформивших отход в чужие (турецкие) воды немецких яхт мимо греческого пограничника, поднимавшего ранним утром национальный флаг на входе в порт, никакими карами небесными это не сопровождалось, и Зевс не поразил нечестивцев своей молнией. В общем, немецкие яхты (и их капитаны), как я сумел убедиться, ведут себя в тех водах примерно как кайзеровские Kriegsmarine во время оно, полностью ощущая себя хозяевами положения. (Еще раз советую никому из читателей с российским паспортом так не поступать, особенно в чартере – неприятностей на свою голову можно будет найти очень много.)

Греция же теперь крайне выгодна для посещения с финансовой точки зрения – поразивший ее экономический кризис привел к тому, что цены



упали там ниже плинтуса (обильный ужин со спиртным на троих плотных мужчин обошелся менее чем в 30 евро. Как вам?), так что есть смысл продумать маршрут летнего плавания в тех водах уже сегодня и подыскивать подходящую чартерную компанию. Дивные тихие вечера, когда солнце медленно опускается за высокие холмистые берега, окутывая все вокруг мерцающей жемчужной дымкой способны оказались примирить с пребыванием на юге даже меня, большого любителя северных морей...

Но вернемся собственно к марине. Надо сказать, что к осуществлению проекта Порт-Алашатти на начальной стадии был привлечен все тот же Франсуа Анри Сперре, постаравшийся учесть в новой марине все недостатки и специфические особенности подобных «псевдоурбанистических поселков», выявившиеся в процессе эксплуатации Порт-Гримо (хотя на мой взгляд – и я постарался высказать это руководству проекта – он пока еще сильно «сырой»). После смерти Франсуа Сперре, последовавшей в 1999 г., над Алашатти продолжили работу уже его ученики – его сын и партнер Ив Сперре, а также Ксавье Боль и турецкий архитектор Айкут Мульту.

Строительство началось с очевидной вещи – постройки традиционной марины на 250 стояночных мест, оснащенной всем необходимым (слип, мощный самоходный кран, мастер-

ские). Потом туда подтянулись сервисмены известных фирм, потом – чартерные компании, потом – яхтенные дилеры. Дело пошло! Параллельно шла «вторая часть Марлезонского балета» – велось интенсивное строительство множества баров и ресторанчиков, каковые там представляют собой целый лабиринт. Таким образом инвестиционные деньги уже начали частично «отбиваться» уже на ранних стадиях. Тем временем инвесторы приступили к главной задаче: строительству тех самых жилых домов с причалами, а в придачу к ним – разнообразных бутик-отелей. В дальнейшем должны будут появиться, помимо всего прочего, фитнес- и велнесс-центры, разнообразные магазинчики и все то, что необходимо для жизни в сравнительно уединенном и тихом (поблизости нет никаких скоростных трасс или промышленных предприятий) месте. Цена в пределах от 2 до 3 тысяч евро за квадратный метр находится, как мне кажется, в разумных пределах для такого рода недвижимости.

(Высокую квалификацию специалистов марины, кстати, нам, увы, пришлось ощутить самим – старенькая уже «Бавария» регулярно капризничала, постоянно оставляя нас без электричества. Пришлось «приводить ее в чувство», что было сделано довольно быстро и аккуратно.)

Подводя итог знакомству с этим необычным местом, хочу сказать следую-

щее: подобная концепция, безусловно, имеет право на жизнь. Более того, она может быть (просто обязана!) воплощена и в наших краях, но всем нашим любителям разнообразных «элитных поселков», отгораживающихся двухметровой стеной, следует иметь в виду: мировой опыт показывает обратную тенденцию. Строившийся как такой же закрытый поселок Порт-Гримо теперь превратился в крупный туристический аттракцион. В соседнем с Алашатти городе Чесма крупная и современная марина вообще превращена в центр городской общественной жизни: она не обнесена никаким забором, ее набережные полностью открыты для горожан, окружающие ее по периметру бутики, кафе и рестораны являются мощным «магнитом», каждый вечер собирающим десятки тысяч человек. Руководство города Чесма, кстати, считает такую концепцию яхтенной стоянки в немалой степени социальным проектом – возможно, ему виднее.

Касательно же проекта Порт-Алашатти я сделал его руководству ряд некоторых замечаний – не скажу, что все они были выслушаны одинаково благосклонно, но кое-какие пометки на картах его руководители себе поставили. Любопытно будет посмотреть на проект в стадии, близкой к его завершению... ■

аренда яхт и катеров по всему миру
СОЛНЕЧНЫЙ ПАРУС
 Официальный представитель в России и СНГ
 www.solpar.ru/kater30
 38 лет успешной работы
 14-й год в России

Sunsail TUI le boat

ОТДЫХ НА ЯХТАХ
 Возможность аренды яхты без капитана (bareboat charter)
 Более 3000 яхт на 100 базах в 45 странах
ГРЕЦИЯ, ТУРЦИЯ, ХОРВАТИЯ
ИТАЛИЯ, ИСПАНИЯ, КИПР
 Пора бронировать лето и осень 2010!
 СЕЙШЕЛЫ, ТАЙЛАНД, КАРИБЫ
 МАЛАЙЗИЯ, КУБА, ТАИТИ...
 Яхта в Греции на 6 чел. (2 каюты)
 в октябре от 39900 р./нед. Аренда яхт в Норвегии

КРУИЗЫ НА КАТЕРАХ
 с комфортабельными каютами, кухней и душем
 Более 2000 катеров на 50 базах в 30 регионах
 По рекам и каналам ФРАНЦИИ, АНГЛИИ
 ИРЛАНДИИ, ГОЛЛАНДИИ, ФИНЛЯНДИИ
 лагуна ВЕНЕЦИИ, оз. ЛОХ-НЕСС
 Аренда катера во Франции в октябре на 3 чел.
 Вы управляете сами!
 Права не требуются!
 от 33 900 р. в неделю
ВИЗЫ, АВИАБИЛЕТЫ, ОТЕЛИ, КРУИЗЫ
 (495) 926-37-75 (812) 322-96-86, 939-29-06
 ONLINE-бронирование на www.solpar.ru/kater30