

МОСКОВСКАЯ

перспектива

№ 07 (1232)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ. КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

ХАЙ-ТЕК ПРИДЕТ ИЗ ПОДНЕБЕСНОЙ

Сергей Собянин проинспектировал ход строительства участка БКЛ подрядчиками из Китая

2

ТЕМА НОМЕРА

Дорога-река

Возвращение берегового пространства

6–7

ПЕРВЫЙ НАД ОБЛАКАМИ

К 90-летию со дня рождения знаменитого советского и российского архитектора Бориса Тхора

12



В СВОЕМ ПОСЛАНИИ ПРЕЗИДЕНТ СФОРМУЛИРОВАЛ ЧЕТКИЙ ПЛАН ПО УЛУЧШЕНИЮ ЖИЗНИ РОССИЯН. МНОГИЕ ПРОЕКТЫ В СТОЛИЦЕ УЖЕ ЧАСТИЧНО РЕАЛИЗОВАНЫ. ТЕПЕРЬ НАДО, ЧТОБЫ ОНИ РАБОТАЛИ МАКСИМАЛЬНО ЭФФЕКТИВНО

Сергей Собянин,  
мэр Москвы

С. 2



Из настоящего —  
в будущее

В послании Владимира Путина Федеральному собранию прозвучало несколько инициатив, направленных на развитие рынка недвижимости. Все они должны содействовать повышению доступности жилья и снижению налоговой нагрузки на семьи с детьми. Главной темой президентского послания-2019 стала поддержка семей.

С. 2

Сложности  
переходного периода

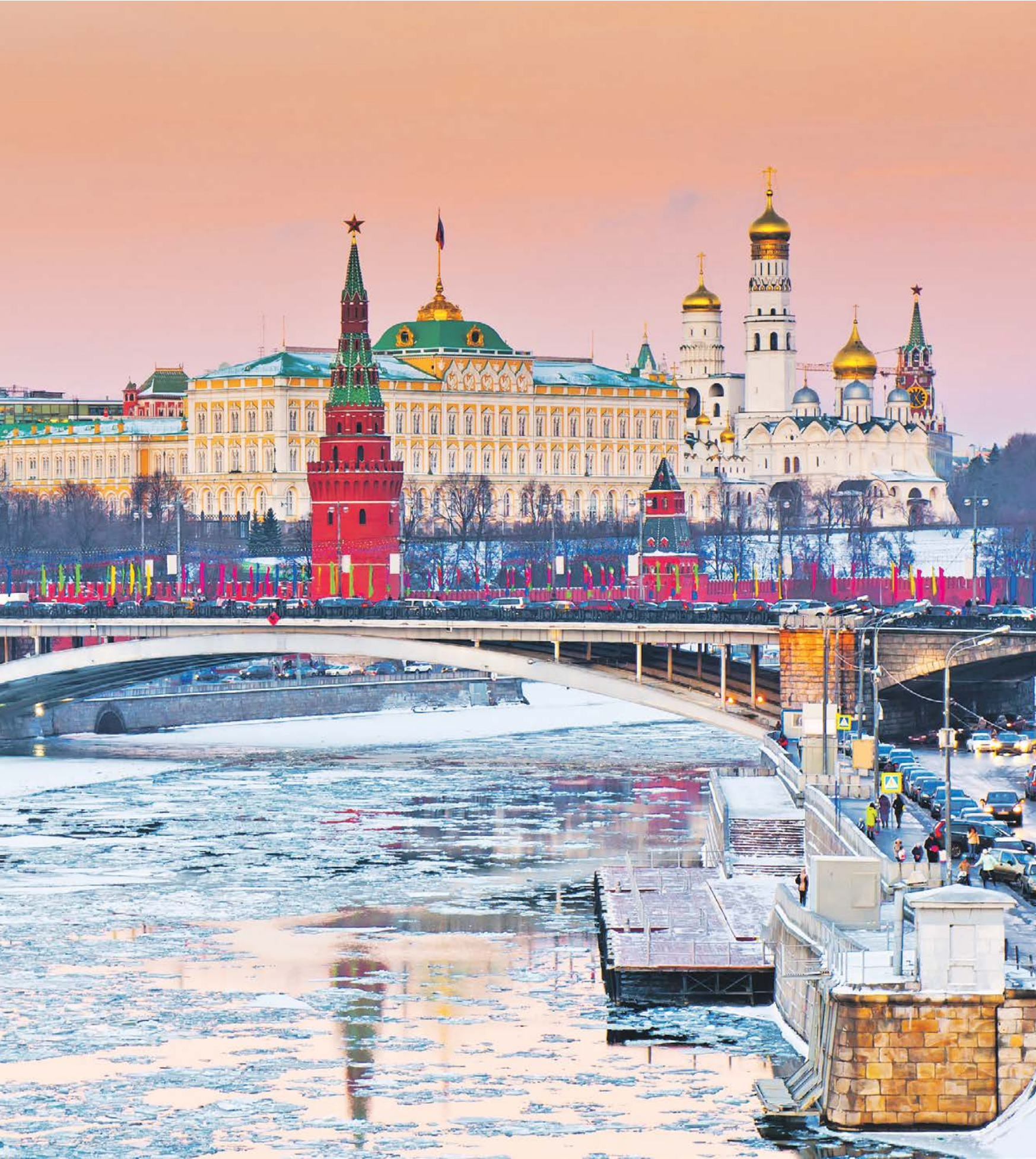
Строительная отрасль всей страны переживает очень сложный период, связанный как с радикальными изменениями законодательства, так и с непростыми экономическими условиями. В ближайшее время изменится механизм жилищного строительства, возрастет роль банков как участников бизнес-процессов, что может привести к изменению всей инвестиционной карты. В Москве прошел X Финансовый форум по недвижимости, на котором представители власти и банковских структур, руководители девелоперских компаний обсудили будущее рынка.

С. 3

Метро здесь долго  
ждали

Метро в Гольянове может появиться раньше запланированного срока. Сейчас этот вопрос прорабатывают городские власти. Как пояснил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, жители очень нуждаются в этой станции, им приходится терять по несколько часов в пробках, чтобы добраться до станций метро «Щелковская» или «Бульвар Рокоссовского». Корреспондент «Московской перспективы» отправился в Гольяново, чтобы узнать, чем живет район и как справляется с транспортными проблемами.

С. 5



Набережные Москвы-реки станут новым линейным центром города

Возвращение берегов

В «Доме на Брестской» показали проекты набережных Москвы-реки

Дмитрий Шипанов

20 февраля в выставочном пространстве на Брестской, 6, открылась экспозиция, посвященная проектам благоустройства столичных набережных. Выставка, организованная при поддержке департамента градостроительной политики Москвы, продлится до 28 февраля. Архитекторы представили десятки идей, которые помогут полностью переосмыслить береговое пространство, сейчас недоступное москвичам из-за промзон, заброшенных территорий и оживленных автодорог вдоль рек.

В ходе деловой программы выставки эксперты и девелоперы обсудили перспективы освоения промзон, которые в

больших количествах примыкают к Москве-реке. Промышленные кластеры после редевелопмента интересны инвесторам и публике, а проекты на набережных будут интересны вдвойне, уверены эксперты. В общей сложности берега Москвы-реки протянулись на 160 километров только в границах города. Большая их часть еще недавно была «зоной отчуждения» — перспектива прогуляться вдоль шестиполосной Павелецкой набережной или среди заборов и бурыня у Симоновского монастыря не выглядит привлекательной. Исправить положение призвана программа «Москва-река». С момента ее старта благоустроено почти 60 километров набережных. В ближайшие несколько лет преобразится еще 70. Сложно вспомнить проект реновации промзоны в Москве, который был бы неудачным. Старые цеха прекрасно трансфор-

мируются в лофты и креативные пространства, быстро становятся культовыми местами для творческой молодежи и очагами инвестиционной привлекательности. Более современные комплексы без исторической ценности можно превратить в бизнес-центры и апарт-отели. Во-первых, это красиво. Старые промышленные здания, получив архитектурную подсветку и грамотное благоустройство территории, начинают играть новыми красками. Завод «Арма» стал стильным бизнес-кварталом. «Красный Октябрь» — архитектурной доминантой стрелки Москвы-реки и Водотводного канала, культурный центр «ЗИЛ» сохранился как конструктивистский памятник, наполненный новым содержанием. Во-вторых, это прибыльно. Промзоны расположены по всей территории города, в том числе в самом центре. Сейчас невоз-

можно развернуть крупный девелоперский проект в центральных зонах мегаполиса, а реновация промзон во всем мире дает такую возможность. В-третьих, это полезно для города. Территории промзон выпадают из городской жизни, бюджет не получает налоги, сами районы притягивают асоциальные элементы. К массиву полузаброшенных складов нецелесообразно подводить общественный транспорт, а к креативному кластеру в том же месте — вполне. Вдоль Москвы-реки расположено значительное количество промышленных территорий разной степени заброшенности. За исключением пешеходной Якиманской набережной, почти все проекты после редевелопмента продолжают граничить с широкими дорогами без прогулочных зон на берегу. Это существенно ограничивает возможности развития террито-

рий, поскольку без пешеходного трафика не будет развиваться стрит-ритейл и малый бизнес. Проекты благоустройства берегов и создания зеленых зон призваны исправить этот перекос. «Еще недавно большая часть береговой линии была недоступна или некомфортна для горожан. Она представляла собой оживленные автотрассы, заросшие берега или закрытые промзоны. Новые набережные проектируются по новым правилам — дорога отступает от воды, уступая место пространству для людей», — заявил мэр Москвы Сергей Собянин. Часть набережных, например Кремлевская и Лужнецкая, уже преобразились, но работы осталось много. Программа «Моя улица», изменившая до неузнаваемости центр Москвы, сдвигается к берегам.

Продолжение темы  
на стр. 6 – 7

ОПРОС «МОСКОВСКОЙ ПЕРСПЕКТИВЫ»



С. 6–7

Какими  
должны стать  
московские  
набережные?

Дмитрий Летов,  
руководитель проектов Capital Group  
(реконструкция Бадаевского пивзавода):

Благодаря предложенному проекту благоустройства визуальная проницаемость исторического ансамбля со стороны набережной значительно улучшится. Сама набережная, прилегающая к территории завода, также будет преобразована. Такие комплексные проекты обеспечивают город, его жителей и гостей знаковой достопримечательностью, доступной как в пешеходных маршрутах, так и речных.

## 02 | город власть

# Из настоящего — в будущее

В столице реализуются президентские инициативы



Один из эскизов здания Национального космического центра

◀ С.1 ▶  
■ Елена Шмелёва

По словам главы государства Владимира Путина, Россия вступила в сложный демографический период, поэтому власти ставят перед собой задачу переломить негативные тенденции и на рубеже 2023–2024 гг., добившись возобновления естественного прироста населения. В новом пакете мер соцподдержки, анонсированных Владимиром Путиным, заметное место заняли льготы и компенсации, связанные с жильем, доступность которого считается ключевым элементом успешной демографической политики. Президент обратил внимание, что программой льготной ипотеки, позволяющей семьям, где родился второй или последующий ребенок, взять кредит по ставке 6%, за год воспользовались всего 4,5 тыс. семей. Это означает, что предложенные государством

условия людям не подходят. «И понятно почему. Принимая решение о покупке жилья, семья строит планы «вдолгую». А сейчас получается: взяли кредит, начали его погашать, а льгота заканчивается. Потому что ставка субсидируется только первые три или пять лет», — пояснил Владимир Путин и предложил установить льготу на весь срок действия ипотечного кредита. По расчетам правительства, на таких условиях программа может охватить уже 600 тыс. семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий. В 2019 году государству эта мера поддержки обойдется в 7,6 млрд руб., в 2020-м – 21,7 млрд руб., 2021-м – 30,6 млрд руб. «Мы знаем, где эти деньги взять. Они у нас есть, и их нужно использовать на таких важнейших для нас направлениях», — подчеркнул президент. Кроме того, для семей, где во время участия в программе льготной ипотеки родится тре-

тий или последующий ребенок, президент предложил ввести дополнительную скидку: 450 тыс. руб. из суммы кредита за таких заемщиков погасит федеральный бюджет. В Москве в силу более высоких средних цен на жилье эффект от предложенной президентом льготы будет менее выраженным, но в любом случае компенсация станет хорошим подспорьем для всех семей, которые хотят улучшить свое жилищное положение. Эксперты также обратили внимание, что в послании Владимир Путин повторил свое поручение правительству и ЦБ последовательно выдерживать линию на снижение ставок по ипотеке для всех категорий заемщиков до 9%, а затем до 8% и ниже, как это и установлено в майском указе. По их оценкам, это позволит повысить спрос на жилье примерно на 40–50%. Еще одна инициатива главы государства касается снижения

“  
В МОСКВЕ БЫЛИ ПРИНЯТЫ БЕСПРЕЦЕДЕНТНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, ЗА СЧЕТ КОТОРЫХ УДАЛОСЬ ИЗБЕЖАТЬ ЗАМОРАЖИВАНИЯ СТРОЕК НА ПИКЕ КРИЗИСА

### КСТАТИ

Отдельно столичный градоначальник остановился на поручении Владимира Путина создать в Москве Национальный космический центр. «Лучше всего для этого подходит завод имени Хруничева. В последние годы он находится в сложном положении. Большая часть территории не используется, это плачевное зрелище. Открытие позволит сохранить это уникальное предприятие — разработчика и производителя орбитальных станций «Салют», «Мир», российских модулей МКС, а также одной из самых успешных отечественных ракет-носителей «Протон», — написал в своем блоге мэр Москвы. В столичном стройкомплексе, в свою очередь, напоминают, что завод им. Хруничева расположен на Новозаводской

улице в районе Филевский Парк, где сейчас ведется комплексная застройка и благоустройство ранее заброшенных прибрежных территорий. В частности, новая пешеходная набережная протянется от территории Бадаевского пивоваренного завода до Научного объединения им. Хруничева. «Это будет полноценная пешеходная набережная, которая станет украшением города. Она создаст пешеходную проницаемость для районов, расположенных вдоль Москвы-реки», — отмечает глава стройкомплекса Марат Хуснуллин. «Мы по поручению мэра Москвы Сергея Собянина ведем переговоры с «Роскосмосом». Главная цель, которую мэр поставил, чтобы на территории завода имени Хруничева появился

полноценный центр космических технологий, чтобы были сохранены рабочие места», — добавил глава строительного комплекса. — О сроках начала и завершения работ говорить еще рано, однако понятно, что площадь нового комплекса составит около 250 тыс. кв. метров». Также Марат Хуснуллин рассказал, что параллельно столичные власти прорабатывают вопросы транспортной доступности этой территории. «В наших планах строительство моста через Москву-реку, неподалеку от этой площадки, а также создание удобных маршрутов общественного транспорта и связей со станциями метро, которые откроются на западном участке Большой кольцевой линии метро», — сказал заместитель мэра.

# Хай-тек придет из Поднебесной

Мэр Москвы проинспектировал строительство участка БКЛ подрядчиками из Китая

■ Виктор Дмитриев, Лев Новожилов

Мэр Москвы Сергей Собянин вчера, 25 февраля, посетил строящуюся станцию «Аминьевское шоссе» Большой кольцевой линии метро. По его словам, протяженность будущего юго-западного участка БКЛ составит 4,6 км. Подрядчики из Китая развернули работы на всем его протяжении. В 2020 году здесь планируется запустить три станции — «Аминьевское шоссе», «Мичуринский проспект» и «Проспект Вернадского».



Сергей Собянин на строительстве станции метро «Аминьевское шоссе»

Строительство южного участка БКЛ подрядчики из Поднебесной начали в 2017 году. На сегодняшний день работы ведутся на всех участках — одновременно возводятся станции и прокладываются тоннели. «Увеличиваем темпы и объемы работ на строительстве самой большой стройки в истории метростроения. Сейчас здесь трудятся более 10 тыс. человек. На участке от «Проспекта Вернадского» до «Аминьевского шоссе» проходку ведут одновременно четыре щита. Между «Аминьевским шоссе» и «Мичуринским проспектом» пройдена половина перегона, от «Мичуринского проспекта»

до «Проспекта Вернадского» — 70%», — сказал Сергей Собянин. Длина перегона между станциями «Аминьевское шоссе» и «Мичуринский проспект» составляет почти 1,5 км. Тоннели пройдут под Киевским направлением железной дороги, рекой Очаковкой и станцией «Мичуринский проспект» Калининско-Солнцевской линии метро. Новый отрезок обеспечит скоростную связь между районами города, минуя его центр. Здесь используются тоннелепроходческие комплексы, которые доставлены из Китая компанией-подрядчиком CRCC. «Этот участок метро крайне важен для улучшения транспорт-

ного обслуживания жителей районов Можайский, Раменки, Проспект Вернадского, Фили-Давыдово и Очаково-Матвеевское, где проживает более полумиллиона человек», — сказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. Он заметил, что в будущем около станций БКЛ построят дома по программе реновации. Глава стройкомплекса столицы также подчеркнул, что на данный момент темпы прокладки метро в Китае самые высокие, и российским инженерам есть чему у них поучиться. «Совместная работа со специалистами из CRCC —

это очень интересный опыт, который позволяет совершенствовать свои технологии строительства», — отметил Марат Хуснуллин. Как сообщил градоначальник, станция метро «Аминьевское шоссе» станет ядром транспортно-пересадочного узла, который объединит метро с пассажиропотоками железной дороги, наземного общественного транспорта и междугородного автобусного сообщения. Со станции «Аминьевское шоссе» Большой кольцевой линии метро можно будет пересечь на новую платформу Киевского направления, которую возведут в ближайшее время. Ожидается, что пересадочным уз-

лом будут пользоваться 100 тыс. человек в сутки. По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, утвержден дизайн-проект станции Большой кольцевой линии метро «Аминьевское шоссе». Ее выполнят в стиле хай-тек, для которого характерна лаконичность и четкость форм, обилие стекла, металла и яркого света, визуально расширяющих пространство. В частности, на станции будет 3D-потолок в виде морских волн. Из множества алюминиевых реек создадут волнообразные дуги. В подвесную конструкцию вмонтируют несколько сотен светильников, что придаст ей дополнительный визуальный объем. На стенах платформы из панелей голубого и синего цвета выложат «синусоиды». Гранитные колонны вдоль платформы будут контрастного черного цвета. Такие же колонны появятся и на станции «Проспект Вернадского». Однако здесь с ними будут контрастировать стены оранжевого цвета. Светильники на платформе расположат в шахматном порядке. Свет от них будет отражаться в мраморном полу в виде узора. А над путями станции появится прозрачная галерея с пересадкой на одноименную станцию Сокольнической линии.

## Внедрению новаций дали зеленый

В Москве создадут инновационный кластер

■ Андрей Мещеряков

В среду, 20 февраля, Мосгордума приняла закон «Об инновационном кластере города Москвы», внесенный в столичный парламент мэром города Сергеем Собяниным. Ранее инициативу московских властей о создании кластера поддержал президент России Владимир Путин, подписав соответствующий указ.

В своем послании Федеральному собранию президент заявил, что законодательство должно способствовать развитию в стране высокотехнологичных отраслей. Принятый на днях Мосгордумой законопроект об инновационном кластере создаст правовые основы для развития инновационных технологий. «Таким образом мы выполняем запрос малого и среднего бизнеса на создание единой площадки для реализации научного, образовательного и промышленного потенциала. По сути, мы даем зеленый свет внедрению новых разработок, научных и образовательных технологий, которые в самом ближайшем будущем трансформируются в реальный сектор экономики и принесут материальную пользу. Уверен, уже через несколько лет Москва будет делиться своими наработками по эффективному созданию инновационного кластера, — подчеркнул председатель Мосгордумы Алексей Шапошников. — В Москве сегодня сосредоточены ведущие вузы, научно-исследовательские институты, производственные мощности, внедряются передовые образовательные практики, работают крупнейшие госкорпорации и IT-компании. Пришло время объединить накопленные знания и умения ученых и изобретателей с опытом и практикой производственников и бизнеса». По словам руководителя департамента предпринимательства и инновационного развития города Москвы Алексея Фурсина, в России лишь 30% научных разработок финансирует частный бизнес. В Японии — 78%, в Китае — 76%, в Германии — 65%.

# стройкомплекс город | 03

# Сложности переходного периода

Минстрой продолжает разработку критериев отбора застройщиков, которые смогут возводить свои объекты по старым правилам после 1 июля 2019 года

«С.1»

■ Анна Вальман

Одной из основных тем, поднятых на форуме, стал переход от «долевки» к проектному финансированию. Министрство строительства РФ продолжает разработку критериев отбора застройщиков, которые смогут возводить свои объекты по старым правилам после 1 июля 2019 года. По предварительным предложениям ведомства, для достройки жилья по старым правилам застройщик должен иметь проекты с привлечением не менее 10% средств по договорам долевого участия (ДДУ), а их строительная готовность должна быть не менее 30%.

По оценке заместителя председателя Москомстройинвеста Александра Гончарова, в случае утверждения предложенных федеральным ведомством критериев только половина строящихся в столице проектов смогут им соответствовать, а в регионах ситуация может оказаться и того хуже. Ранее сообщалось, что проектное банковское финансирование может не получить пятая часть всех реализуемых сегодня жилых проектов в Москве, в то же время в рамках этих проектов не может проводиться работа за счет средств дольщиков.

В связи с этим Гончаров заявил о необходимости наделения региональных властей полномочиями по регулировке этих критериев. «Москва просит предоставить регионам право самим решать, кому можно работать на жилищном рынке, а кому нет, в том числе по старым условиям. Сегодня в долевое строительство вложено более 4 трлн рублей, при этом 1,4 трлн – это деньги, привлеченные московскими застройщиками», – пояснил Гончаров и добавил, что столица самостоятельно решает проблемы обманутых граждан, не прибегая к использованию средств федерального бюджета.

Помимо строительной го-



Основной причиной повышенной заинтересованности девелопера в той или иной площадке является ее обеспеченность инфраструктурой

товности объекта, по мнению столичных властей, важно учитывать и финансовые вложения в проект. И это не только число заключенных договоров долевого участия, но и количество реализованных в объекте площадей. Также девелоперов волнует вопрос возможности поэтапного раскрытия эскроу-счетов, но с точки зрения банка для этого необходимо минимизировать риски недостроя жилых домов. Если застройщики смогут предложить такой механизм, Центробанк, скорее всего, будет готов его рассмотреть.

Вместе с тем в Москомстройинвесте напомнили, что переход к проектному финансированию неизбежен, а значит, надо готовиться заранее. Для этого всем застройщикам необходимо обратиться в уполномоченные банки для оценки проектов. Крупные застройщики уже прошли эту процедуру, но многие мелкие компании еще не сделали этого.

Значительная часть форума была посвящена обсуждению инвестиционной привлекательности территорий и перспектив новых интересных проектов в столичном регионе. Участники мероприятия попытались выделить основные факторы форми-



**ПЕРЕХОД К ПРОЕКТНОМУ ФИНАНСИРОВАНИЮ НЕИЗБЕЖЕН, А ЗНАЧИТ, НАДО ГОТОВИТЬСЯ ЗАРАНЕЕ. ДЛЯ ЭТОГО ВСЕМ ЗАСТРОЙЩИКАМ НЕОБХОДИМО ОБРАТИТЬСЯ В УПОЛНОМОЧЕННЫЕ БАНКИ ДЛЯ ОЦЕНКИ ПРОЕКТОВ**

рования благоприятного инвестиционного климата. Так, глава департамента развития новых территорий столицы Владимир Жидкин заявил, что основной причиной повышенной заинтересованности девелопера в той или иной площадке является ее обеспеченность инфраструктурой. В качестве примера он привел проекты, стартовавшие в Троицком и Новомосковском округах в последние годы. «Мы отмечаем рост цен на жилье в новой Москве, но это связано с развитием инженерной инфраструктуры и, самое главное, транспортной. Потенциальные инвесторы видят, что мы уже открыли четыре станции метро, реконструировали Калужское шоссе, построили более 160 км дорог, тем самым повысив капитализацию земли и привлекательность жилья», – отметил Жидкин.

Так, до 2035 года, по словам Жидкина, планируется построить 72 км линий метро, 33 станции, а также 140 км трамвайных путей и около 290 км дорог. Такие планы развития и темпы их реализации дают девелоперам уверенность в будущей окупаемости инвестиций. Все это приводит к повышен-

ной конкуренции буквально за каждый участок, пригодный под застройку. Уже сейчас у властей есть возможность не просто соглашаться с предложениями инвестиций, а регулировать основные направления развития новой Москвы. Следуя принципам комплексного освоения территорий, инвесторов обязывают возводить всю социальную инфраструктуру, необходимую для обеспечения новых жилых кварталов. В частности, до 2035 года планируется построить 125 объектов здравоохранения, 86 парков, 700 спортивных объектов, 320 детских садов и 170 школ. Глава департамента подчеркнул, что основным вектором развития Троицкого и Новомосковского округов на ближайшие годы станет создание полноценной городской среды.

Сегодня городские власти фактически приостановили согласование новых жилых проектов на присоединенных землях. Всего в настоящее время в новой Москве по действующим Правилам землепользования и застройки можно возвести около 54 млн кв. метров различной недвижимости. Примерно две трети из них – нежилые коммерческие объекты, а остальные 18 млн кв. метров – жилье. «Это достаточный запас. Мы намерены в ближайшие годы сконцентрироваться на выработке этого потенциала. В ближайшие 5–7 лет мы не планируем согласовывать возведение дополнительных жилых площадей, разве что это будут единичные или знаковые объекты», – отметил Жидкин.

При этом новые округа столицы будут открыты предложениям по возведению коммерческих объектов с новыми рабочими местами. Например, до 2035 года здесь планируется построить от 2 до 3 млн кв. метров площадей логистического назначения, в основном вблизи железных дорог и ЦКАД. Это обоснованно с экономической точки зрения и отвечает интересам девелоперов и города.

## ПРЯМАЯ РЕЧЬ

**Марат Хуснуллин,**  
заместитель мэра  
Москвы по вопросам  
градостроительной  
политики  
и строительства:



Сегодня территории новой Москвы – это потенциал и драйвер развития всего города. По сути, в нашей стране появится еще один город-миллионник. В России не реализовывали таких масштабных проектов последние 20–30 лет. В результате хотим получить полноценный и взаимосвязанный район с транспортной и социальной инфраструктурой.

Здесь будут созданы новые центры притяжения, так называемые точки роста. Это позволит преобразовать столицу из моноцентричного города, в котором большая часть рабочих мест сосредоточена в Центральном административном округе, в полицентричный. В городе с множеством точек притяжения удастся избежать центростремительных транспортных потоков, как сейчас, когда ежедневно 40% населения едет на работу в центр, а вечером обратно.

За последние шесть лет на этой территории построили 15,2 млн кв. метров недвижимости, в том числе 70 социальных объектов, обустроили 15 новых парков. В рамках реализации крупных инвестиционных проектов на территории новой Москвы создано 113 тыс. рабочих мест. При этом общий объем инвестиций составил около 1 трлн рублей.

Развитие этих территорий продолжится и в ближайшие годы. Здесь планируется построить 7,5 млн кв. метров недвижимости, 68 новых социальных объектов (28 детских садов, 28 новых школ, 12 объектов здравоохранения), а также разбить 10 новых парков. Кроме того, за три года на присоединенных территориях предполагается создать около 50 тыс. новых рабочих мест.

Такое активное развитие новой Москвы стало возможным только благодаря формированию нового транспортного каркаса: дороги и метро на этой территории строятся опережающими темпами. Так, только в прошлом году здесь ввели в эксплуатацию 80 км дорог, 17 пешеходных переходов, 19 мостов, тоннелей и эстакад. А всего за шесть лет построили 172 км дорог. В частности, реконструировано Калужское шоссе, построены автодороги от Киевского до Калужского шоссе и от трассы М3 «Украина» до Ямонта, сооружено три тупепровода – в Кокешкино, Крекшино, Щербинку.

В ближайшие годы предстоит проложить и реконструировать 273 км дорог с учетом участка ЦКАД, возвести 25 мостов, тоннелей и эстакад и три пешеходных перехода. Ключевыми объектами при этом станут: дорога от Боровского до Калужского шоссе и от Калужского до Симферопольского, улично-дорожная сеть в административно-деловом центре «Коммунарка», подъезды к транспортно-пересадочным узлам «Саларьево», «Столбово» и «Терешково», развязка в поселении Рассудово и ряд других.

В ТиНАО пришло метро, открыты четыре станции – «Румянцевское», «Саларьево», «Говорово» и «Рассказовка». А в перспективе до 2023 года на территории новой Москвы планируется построить еще 10 новых станций метро.

## Шесть участков на подряд

ГЗК приняла решение реализовать около 5 га в разных частях Москвы

■ Лев Новожилов

**Власти столицы приняли решение выставить на открытые аукционы шесть земельных участков, расположенных в разных частях города: по одному в Зеленограде, на севере и в новой Москве, остальные три – в Западном округе. Кроме того, согласно решению Градостроительно-земельной комиссии, в районе Люблино появится новый детский сад.**

Градостроительно-земельная комиссия (ГЗК) под руководством мэра Москвы Сергея Собянина приняла решение реализовать на торгах шесть земельных участков. На них появятся объекты различного назначения, необходимые местным жителям.

Участок площадью 0,56 га, который находится в Зеленограде на территории промзоны Малино (пересечение Проектируемого проезда № 65 и улицы Малинской), отдадут под строительство офисно-складского комплекса. Объем строительства составит 13,1 тыс. кв. метров.

На другом участке – 0,33 га, расположенном на Нарвской улице, владение 2а (САО), построят производственно-складские помещения площадью 6 тыс. «квадратов». В микрорайоне Солнечный (Троицк, ТиНАО) на участке земли 1,65 га планируют возвести спортивный комплекс с ледовой ареной и бассейном площадью 13,2 тыс. кв. метров.

В Западном округе через торги сдадут в аренду сразу три земельных участка. Первый, площадью 1,14 га, находится на Десантной улице. Там будут строить производственную базу на 13,7 тыс. кв. метров. На втором земельном участке (промзона Солнечная, корпус 2) появится гараж с автосервисом площадью 17,2 тыс. кв. метров. Площадь участка – 0,52 га. Третий земельный участок – 0,28 га – отдадут под строительство торгового-бытового объекта площадью 5,7 тыс. «квадратов». Он появится на улице Авиаторов рядом с владением 11.

Также на заседании ГЗК было принято решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. На улице Цимлянской в районе Люблино построят отдельно стоящий детский сад на 140 мест. Как рассказала председатель Москомстройинвеста, ответственный секретарь ГЗК Анастасия Пятакова, детский сад займет площадь в 2,8 тыс. кв. метров. «Его отдельное размещение – это идеальное решение, в первую очередь потому, что у ребят будет своя территория для прогулок и игр на свежем воздухе», – отметила она.

# Тоннели спешат на юг

Шесть станций БКЛ планируется запустить в 2021 году

■ Антон Мاستренков

**Работы на Большой кольцевой линии развернуты на всех участках, на строительстве тоннелей задестировано 18 специальных проходческих комплексов. Во время традиционного субботнего объезда строительных площадок города заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин проинспектировал ход возведения южного и юго-западного отрезков на строящихся станциях нового кольца.**

По планам столичных властей работы по строительству Большой кольцевой линии (БКЛ) должны быть полностью закончены в 2022–2023 годах, однако движение будет запускаться отдельными участками. Так, в нынешнем году откроются станции «Лефортово», «Авиамоторная» и «Нижегородская». В 2021-м планируется завершить строительство южного и юго-западного участков с шестью станциями: «Аминьевское шоссе», «Мичуринский проспект», «Проспект Вернадского», «Улица Новаторов», «Воронцовская» и «Зюзино».

Все станции будут запускаться одновременно – это



На БКЛ одновременно строятся 18 тоннелей

обусловлено технологическими особенностями возведения тоннелей и оборотных тупиков. Марат Хуснуллин отметил, что работы по строительству этих участков БКЛ ведутся в сложных гидрогеологических условиях. «Здесь сложные, обводненные грунты, местами приходится уходить на большую глубину. Отдельные станции приходится возводить фактически на отметке 14-этажного дома под землей», – рассказал глава стройкомплекса.

Подрядчиком строительства юго-западного участка является китайская компания China Railway Construction Corporation Rus (CRCC). На южном участке БКЛ работы ведет компания «ИБТ». Сегодня на станции «Улица Новаторов» специалисты приступили к обустройству стены в грунте для безопасной разработки котлована, а уже следующим этапом станет сооружение конструктива самой станции, которую впоследствии соединят с одно-

именной платформой Коммунарской линии.

Этот радиус протянется от станции МЦК Крымская через «Улицу Новаторов» и административно-деловой центр в Коммунарке до Троицка. «Уже в течение ближайшего месяца мы определим подрядчика на строительство этой линии и через месяц начнем работы. По предварительным оценкам, вся линия протяженностью около 30 км должна быть сдана в 2022–2023 годах», – рассказал

Марат Хуснуллин и при этом подчеркнул, что это самая длинная из новых строящихся радиальных линий метро в Москве.

С «Воронцовской» Большого кольца уже запущен тоннелепроходческий комплекс «Наталья». Он сооружает правый перегонный тоннель в сторону станции «Улица Новаторов». На станции «Зюзино» ведется подготовка к выходу тоннелепроходческого щита «Роза», который завершает свою работу по строительству правого перегонного тоннеля от станции «Каховская» уже в марте.

Параллельно планируется начать реконструкцию Каховской линии, которая войдет в состав нового кольца. Обновление старого радиуса необходимо в связи с тем, что он технологически устарел и в таком виде не может быть подключен к оборудованию новой строящейся Большой кольцевой линии. Реконструкция станции «Каховская» может начаться уже в ближайшие месяцы. По оценкам Марата Хуснулли, ее планируется завершить к концу 2020 года. «Это не просто реконструкция, а полноценное строительство, так как станция была возведена около 30 лет назад и на сегодняшний день устарела. Сегодня все ее механизмы требуют полной модернизации и замены», – подчеркнул он. При этом станция будет закрыта для пассажиров.



# Иероглифами по мрамору

Архсовет утвердил дизайн станции «Мичуринский проспект»

■ Наталья Крол

Новой станцией на Большой кольцевой линии метро станет «Мичуринский проспект», который войдет в историю столичного метрополитена как плод совместной деятельности строителей России и Китая. В этой точке можно будет пересечь на другую ветку метрополитена – Калининско-Солнцевскую.

Станция располагается в 36-м микрорайоне Раменок, на пересечении Мичуринского проспекта с улицей Удальцова. Ее дизайн в прошлом году уже рассматривался на Архсовете и стал причиной дискуссии. Разработчики создали проект в соответствии с пожеланиями китайской стороны – внесли в дизайн множество национальных мотивов. Главный архитектор города Сергей Кузнецов тогда отметил: «Такие примеры в мировой архитектуре есть – когда остается национальный след строителей, если на проекте работают интернациональные бригады. В этом нет ничего плохого, но с другой стороны, существует мнение жителей, которые считают, что нужно сделать акцент на названии». Эту мысль поддержали и местные депутаты. В результате главный архитектор предложил соблности обоюдные интересы, например, сделать в орнаменте отсыл не только к традиционным китайским узорам, но и к Ивану Мичурину. Претензии были высказаны к транспортной интеграции станции в окружающее пространство и разделению пешеходных потоков.



Проект станции метро «Мичуринский проспект»

Было предложено доработать проект.

Новый вариант дизайна, представленный на очередном заседании Архсовета, основывается на китайских национальных мотивах в сочетании с растительной тематикой. Главный архитектор с юмором заметил, что это вполне по-мичурински. Ученый, как известно, занимался не только селекцией, но и скрещиванием. Вестибюли выполнены в насыщенно серых и светло-серых тонах и хорошо дополнены красными панелями на колоннах и такими же цветовыми инсталляциями с растительным декором. Китайский орнамент на них дополнен

“  
НОВЫЙ ВАРИАНТ  
ДИЗАЙНА  
ОСНОВЫВАЕТСЯ  
НА КИТАЙСКИХ  
НАЦИОНАЛЬНЫХ  
МОТИВАХ В  
СОЧЕТАНИИ С  
РАСТИТЕЛЬНОЙ  
ТЕМАТИКОЙ

иероглифами, китайским написанием слова «дружба». В этих же цветах – серых и красных – будут выполнены наземные павильоны станций. Что касается их интеграции в окружающую территорию, то проектировщики продумали более логичные пешеходные подходы к павильону. Сложность в том, что окружающий ландшафт включает перепады высот, поэтому для входа в метро не обойтись без лестниц. Новый вариант внешней планировки рассчитан на 3-метровую их высоту. На этот раз уже не возникло вопросов к разделению пешеходных потоков. А это важно, так как будущий ТПУ «Мичуринский

проспект» предполагает большие потоки людей.

Вопросы вызвали венткиоски, где размещаются системы вентиляции и дымоудаления. На участке их восемь. Обойтись без них невозможно, если следовать современным нормам проектирования, соединить в одном объеме – нереально в силу их рассредоточенности. К сдаче проекта станции метро еще не были готовы разработки по будущему ТПУ, так что увязать технические сооружения разных объектов было невозможно. Главный архитектор предложил более серьезно продумать внешний вид киосков, доработать их дизайн.

# Метро здесь долго ждали

Власти Москвы хотят ускорить строительство станции «Гольяново»

«С.1»

■ Максим Клинский

Провести экскурсию по району согласился местный житель – таксист Владимир Львович. Фамилию он не сообщил, пошутив, как герой Леонида Куравлева из фильма «Иван Васильевич меняет профессию»: «Фамилия моя слишком известна, чтобы я ее называл». Встретиться мы договорились около ближайшей к району станции метро, которая оказалась совсем не близкой.

## Места из прошлого

«Щелковская» одновременно является станцией метро и автобусной «Меккой» – здесь находится самый большой в России автовокзал. Сказать прямо, это не самое приятное соседство для жителей обжитых многоэтажек, но по сравнению с бывшим Черкизовским рынком, может быть, и не самый худший вариант. От автовокзала берут начало все главные гольяновские маршруты: улица Уральская, от нее в разные стороны расходятся Алтайская, Иртышская, Новосибирская, Красноярская и так далее до Хабаровской и Камчатской.

За редким исключением, все дома вдоль Щелковского шоссе рядом с метро были построены на скорую руку в советское время. Сейчас они сносятся, но есть и исключения – дом на пересечении с улицей Бирюсинка, который строился к 1980 году кооперативом «Углерод» по индивидуальному проекту. В кооператив входили в основном сотрудники Министерства нефтяной промышленности, поэтому сооружение по тем временам было весьма неплохим.

Помимо типичных панельных 9-этажек, нескольких живописных прудов и парочки торговых центров в Гольянове можно найти любопытные достопримечательности. Например, место поклонения язычников – храм



Проект реконструкции автовокзала около станции метро «Щелковская»

Богородицы на территории Лосино-Острова. Или построенный в 1842 году храм преподобных Зосимы и Савватия в Гольянове. В советское время он был закрыт, а помещение отдано под макаронную фабрику, колокольня же использовалась как фабричная труба. Потом долгое время здесь располагалась химическая лаборатория. В 1990-м здание вернули Церкви, и храм был возрожден. Ныне это самая старая постройка района. Территорию расширили и благоустроили. Прихожане уверяют, что около церкви летом вырастают цветы и ягоды.

– Раньше у нас тут было много гастарбайтеров. Пока был рынок, они тут селились огромными семьями: брат, сват, сестра, подруга сестры, муж подруги сестры, брат мужа подруги сестры, – усмехается Владимир. – Здесь было как в американском Гарлеме или в переулочках рядом с Нотр-Дам-де-Пари. Сейчас, конечно, все иначе. Хотя встречаются еще места из прошлого.

В Гольянове порой кажется, что 1990-е никогда не уходили. Вот на панельном жилом доме вывеска «Интернет-клуб». Кажется, что зайдешь и почувствуешь характерный запах старых системных блоков, дети играют в Counter Strike... А вот еще один любопытный адрес из 90-х – второй дом на Алтайской улице.

– Это место знает каждый местный житель – колыбель гольяновской преступной группировки. На всю Москву гремела! Говорят, что «Бригаду» тут снимали, – рассказывает Владимир. – Вроде в Братееве снимали?

– Ну, может, тогда прототипом наше Гольяново стало. Читал про это где-то.

– Безруков играл Лю Чжи Кая по кличке Миша Китаец, получается?

– Наверное, хотя как-то не похоже...

Тем не менее район знаменит жившими здесь музыкантами. Например, солист группы «Звери» Роман Билык, переехав

из Таганрога, снимал квартиру в Гольянове. Равно как и Богдан Титомир, и солист группы «Руки Вверх» Сергей Жуков.

– Потому что здесь дешевле всего жить. До метро не добраться, опять же рядом «Черкизон». А однажды мы попали в число самых криминальных районов мира. Ну кто захочет жить в этом месте? Но мы как-то жили, – вспоминает таксист.

– Правда был такой криминальный район?

– Да вся Москва была криминальная, а окраины тем более. Перед Олимпиадой-80 к нам сгоняли всех неблагополучных, чтобы произвести хорошее впечатление перед иностранцами. Прошло много лет, все поменялось. Но, честно говоря, я никогда не боялся ходить по улицам и детей отпускать гулять. А вообще, про Гольяново ходит много мифов. Неизвестно почему, но о нем уже 20 лет рассказывают байки. Вы посмотрите – тихие улочки, много зелени. Сейчас еще

много домов проголосовали за включение в программу реновации, появятся современные новостройки. Главные, чтобы зелень не трогали.

## Пошли навстречу жителям

Главная проблема района – транспортная. Из-за пробок до метро можно ехать из некоторых кварталов по 40 минут. На автобусной остановке на Хабаровской улице скопилось несколько десятков человек. Те, кому повезло, смогли втиснуться под козырек стеклянного павильона. Остальные шапками и куртками собирают на себе снег. «Мы устали подолгу стоять в ожидании автобуса на остановках, потом пытаться втиснуться в этот автобус и ехать 40 минут в пробках до «Щелковской», – говорит местная жительница Виктория Первова. – Жителям Гольянова жизненно необходимо метро внутри района. Нас кормят обещаниями уже пятый десяток лет». Другая местная жительница Евгения Грингуз видит в строительстве метро и экономического эффект: «Если продолжить ветку от «Щелков-

ской» вглубь Гольянова, то можно будет отменить большинство автобусов (маршруты в основном загружены до метро «Щелковская») – это огромный экономический эффект. А для жителей района, который занял третье место в списке самых опасных мест на Земле, – счастье».

Станция метро в Гольянове появилась на перспективных картах еще несколько десятков лет назад. Но реализация проекта все время откладывалась, всегда находились другие районы, куда провести метро было важнее или проще. Потом рассматривался проект ветки трамвая длиной 6,5 км до станции метро «Улица Подбельского» через Метрогородок. Но власти приостановили его разработку. Причина – нет возможности проложить линию так, чтобы она не затрагивала территорию национального парка «Лосиный Остров». Сейчас же решением мэра Москвы многолетняя проблема еще одного московского района может быть решена.

По словам главы стройкомплекса Марата Хуснуллина, ре-

шение о строительстве новой станции было принято по просьбе местных жителей. В настоящее время прорабатывается градостроительная документация. В частности, специалисты определяют, на какой глубине следует расположить станцию и каким образом провести тоннель. Сложность строительства заключается в том, что линия метро будет проходить через густонаселенный и полностью застроенный район. «Так что нам надо будет как-то вклиниваться между существующими домами», – пояснил глава стройкомплекса.

«Район Гольяново является активным участником программы реновации, так что потребность в метро здесь в ближайшие годы еще возрастет. Мы предлагаем максимально приблизить сроки строительства этого участка Арбатско-Покровской линии метро», – пояснил главный инженер Института Генплана Москвы Михаил Крестейн. Сейчас рассматриваются два варианта продления синей линии после станции «Щелковская».



Бабеевский пруд в Гольянове – одно из самых живописных мест района

# Кому-то придется подвинуться

Москве предстоит выбор между пешеходным и автомобильным статусом набережных



Якиманская набережная – первая пешеходная зона у реки, по которой уже сейчас можно гулять

■ Дмитрий Щипанов

**Идея организовать очередную пешеходную зону неизбежно вызывает жаркую дискуссию. Сталкиваются интересы пешеходов и автомобилистов: люди хотят больше прогулочных зон, а автомобили требуют дорог и парковок. Это справедливо для любого города мира, где есть пробки, а они есть в любом мегаполисе. Более того, в 30-е годы каждый крупный город застроил набережные автомагистралями. Теперь и Москве предстоит решить, кто будет владеть ценным прибрежным пространством – люди или пробки.**

Москва неоднократно проходила через организацию пешеходных зон, в том числе в прибрежной полосе. Например, реконструкция Якиманской набережной. Еще пару лет назад здесь можно было проехать на автомобиле, а сегодня – плитка, скамейки и виды на «Красный Октябрь». У этой идеи с самого начала были противники, но в конце концов москвичи проголосовали ногами: в сезон на набережной очень многолюдно. Правда, как отмечает генеральный директор комплекса Голутвинской мануфактуры на Якиманской набережной Андрей Огиренко, трафик

характеризуется сезонностью, а окружающие деловые центры страдают из-за дефицита парковок.

Чтобы убрать автомобили с какого-то участка дороги, нужно тщательно рассчитать, как это отразится на прилегающей сети. Например, закрытие какого-то участка Садового кольца приведет к коллапсу на Бульварном. Другое дело закрывать дороги, которыми и так почти не пользуются. Благодаря полупустой Крымской набережной в столице появился парк «Музеон» – одно из лучших градостроительных решений Москвы. Многокилометровая зеленая пешеходная зона начинается с Большой Якиманки, проходит вдоль реки через «Музеон», парк Горького, Нескучный сад и Воробьевы горы и заканчивается на берегу Сетуни.

Когда пешеходная зона «принимается» городом, когда на ней появляются люди, торговля и в целом жизнь, желающих вернуть туда автомобили становится все меньше. Никто сегодня не призывает заасфальтировать Никольскую или Кузнецкий Мост. Более того, даже представить трудно, что еще лет пятьдесят назад автомобили ехали напрямик через Красную площадь.

## Поиск компромисса

Отвечить на вопрос, каким быть набережным Москвы, не так просто.

К примеру, Яуза – оживленная транспортная артерия в естественном коридоре. Если ее закрыть, центр города потеряет очень важную хорду, где ежедневно проезжают тысячи машин. Между тем набережная Яузы выпала из городского оборота – по узкому тротуару невозможно гулять, шум от машин мешает разговаривать, а из-под колес летит грязь. К тому же она опасна для пешеходов: попробуйте перейти дорогу где-нибудь возле Сахаровского центра. Там нет ни зебр, ни светофоров, а машины двигаются на очень высокой скорости.

Пешеходные зоны привлекают людей, способствуют развитию территории и росту экономической активности. Это одинаково справедливо для всех городов мира и подтверждено научно. В частности, так считают эксперты компании Habidatum, которые занимаются анализом больших данных с носимых гаджетов в мегаполисах.

Справедливо предположить, что критику автомобилистов вызовет любое предложение закрыть движение. Особенно на набережных, большинство из которых насчитывает по шесть полос движения. Однако современная урбанистика изобретает все новые решения проблемы. К примеру, shared space – совместные пространства, где по улице одновременно идут люди и едут машины, как в жилой зоне. Это, например, улица Забелина возле станции метро «Китай-город».

Выручает и простое расширение тротуаров, как на Пятницкой, Мясницкой или Маросейке. Такого пространства достаточно для бурного роста малого бизнеса, а автомобилисты сохраняют возможность проезда. Если на улицу добавить сооружения для успокоения трафика, например искусственные изгибы, то машины не будут шуметь. Какими будут набережные – пешеходными или автомобильными, должны решить эксперты при помощи точных расчетов. Когда аналитика будет подготовлена, проектировщики смогут предложить решения, которые способствуют развитию города.



# Башни на стрелке

На набережной, где встречаются Москва-река и река Сходня, появятся 25-этажки

■ Наталья Крол

**В районе Покровское-Стрешнево планируется возвести жилой комплекс, состоящий из трех высотных домов. Здания станут яркой доминантой района. Кроме того, девелопер планирует благоустроить территорию, прилегающую к берегам Москвы-реки и реки Сходни. Решение об утверждении проекта было принято на недавнем Архсовете.**

Предварительно на участке в районе Покровское-Стрешнево, ограниченном с одной стороны Волоколамским шоссе, с другой – реками, а с третьей – коммунальной зоной, планировалось построить гостиницу к ЧМ-2018. Но планы реализованы не были. Место, о котором идет речь, очень живописное, отсюда открываются прекрасные виды, так что застрой-

щики с амбициозными намерениями нашлись быстро. Хотя у участка есть свои особенности, он отличается сложным береговым нарезом с узкой полосой, уходящей в воду в виде мыса.

Девелопер планирует построить здесь комплекс из трех башен апартаментов и малоэтажную гостиницу. Высотность комплекса составит 64 метра. 25-этажные здания (с одним подземным этажом) станут яркой доминантой этого района, хотя со временем за этой застройкой могут возникнуть новые башни: рядом находится коммунальная зона, которая может быть реорганизована.

Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов отметил важность доступности набережной для горожан. Хотя не исключил, что некоторая ее часть в связи с особой формой мыса может стать приватной. В планах застройщика – проведение благоустройства территории.

Дискуссию вызвала этажность башен. Некоторые члены Архитектурного совета Москвы посчитали, что их однородная высота – явный недостаток. Разноэтажность была бы более динамичной. Хотя на заседании прозвучало и другое мнение – что башни в таком месте можно было бы повысить, чтобы выразительность была подчеркнута более ярко.

Форма башен – трапециевидная с пластичными фасадами – встретила явное одобрение у членов Архсовета. Хотя проектировщик благодаря такой конфигурации достигнет и другого, вполне коммерческого эффекта: из окон будут открываться великолепные панорамные виды, что, конечно, заинтересует потенциального покупателя.

По всем параметрам объект соответствует градостроительным нормам и поэтому был утвержден членами Архитектурного совета города Москвы.

# Переправа, переправа

Строительство девяти мостовых сооружений начнется в этом году

■ Андрей Мещеряков

**Мостов в Москве скоро станет больше, заверил глава столичного департамента строительства Андрей Бочкарёв. Он подчеркнул, что в 2019 году в Москве планируется приступить к возведению девяти мостовых сооружений. Проектно-изыскательские работы по объектам находятся на завершающей стадии, а их строительство должно завершиться до конца 2020 года.**

Публичные слушания, связанные со строительством новых мостов, завершены. Их возведение было одобрено москвичами. Глава департамента строительства отметил, что перед городом также стоит задача благоустроить набережные Москвы-реки.

Новый мост перекинут через затон Новинки, образованный бывшим руслом Москвы-реки. Он соединит улично-дорожную сеть тер-

ритории ЗИЛа, набережную Марка Шагала и Проектируемый проезд № 4062. «По поручению мэра Москвы Сергея Собянина новые набережные промзоны «ЗИЛ» с мостом через затон Новинки будут построены по новым для Москвы правилам – со значительным отступом от береговой линии, что позволит создать у воды качественное общественное пространство для отдыха и прогулок», – отметил Андрей Бочкарёв.

Также появится мост через Москву-реку с тремя полосами движения транспорта в каждом направлении. Его возведут вдоль Южной рокады на участке от Шоссеиной до Каспийской улицы. Мост соединит районы Печатники, Марьино и Москворечье-Сабурово.

Еще одну переправу построят через реку Нищенку на участке Юго-восточной хорды от Рязанского проспекта до Третьего транспортного кольца.

Предполагается также соединить переправой берега Яузы: заверша-

ется проектирование четырех мостов в составе Северо-восточной хорды на участке от Ярославского до Дмитровского шоссе в районах Свиблово и Останкинский.

Мост через реку Лихоборку построят в рамках проекта реконструкции Сельскохозяйственной улицы, и один мост обеспечит переправу через реку Сходню – он появится в рамках реконструкции Волоколамского шоссе на участке от МКАД до реки Сходни в районе Покровское-Стрешнево.

По мнению директора НИИ автомобильного транспорта Алексея Василькова, вновь возводимые мосты помогут серьезно разгрузить транспортные потоки на прилегающих к ним территориях. «Однако учитывая высокие темпы прироста населения и все возрастающее количество автомобилистов и транзитных пассажиров в столице, эффект от строительства некоторых мостов может оказаться не столь продолжительным», – заметил эксперт.

## МНЕНИЯ



**Ольга Великая, руководитель девелоперского проекта в Нагатинской пойме:**

Проектируя и реконструируя московские набережные, мы говорим о качестве жизни целых поколений. Рано утром, просыпаясь, люди видят красоту. Мы с вами зачем-то ездим в другие страны, ссылаемся на итальянцев, к примеру, которые поколениями росли и воспитывались в красоте. Они и сейчас законодатели в области красоты и архитектуры. Но давайте создавать свое! Естественно, все миллиарды, потраченные на набережные, принесут результат. Да, мы вкладываем большие деньги, да, иногда мы совершаем ошибки. Но если мы не станем пытаться, то будем жить каждый день в сером, унылом городе.



**Андрей Огиренко, руководитель бывшей промплощадки на Якиманской набережной:**

Когда сделали пешеходную зону, это особо никак не повлияло на стоимость нашей аренды, поскольку она у нас средняя по городу. Единственное, с чем возникли серьезные проблемы, это с парковками. Если бы у нас не было многоэтажных парковок на 500 с лишним машин и еще дополнительных площадей на 300, то эти два квартала просто бы вымерли. Арендаторы не берут площади, которые не обеспечены парковками. С точки зрения самой жизни гораздо приятнее смотреть на людей прогуливающихся, чем на машины, которые только грязью поливают все вокруг. Но по экономике я не могу сказать, что жизнь как-то улучшилась.



**Дмитрий Стоянов, доцент Московского архитектурного института:**

Города Европы формировались вдоль торговых путей. Естественными артериями движения всегда были реки. Однако сейчас эта роль уходит на второй план, и во главу угла становится не транспортная и торговая функция, а рекреационная составляющая рек. Москва-река продолжает развитие. Реконструируются набережные, создаются и расширяются парки и скверы по ее берегам. Например, мы проектировали и представляли идею реновации Живописной бухты и прилегающего к ней парка. На юго-восточном побережье расположены песчаные пляжи Живописной бухты. На этой береговой линии и проектируется Центр водных видов спорта «Живописная бухта».



© STRUJACOS.RU

# Речные такси на старте

Водный транспорт должен быть интегрирован в единую городскую транспортную сеть Москвы



■ Валерия Козырева

Всего год остался до запуска в Москве нового вида транспорта – водного. Первый маршрут движения речных трамваев пройдет от Киевского вокзала до Нижних Мневников, он будет включать семь остановок, проходя также через деловой квартал «Москва-Сити». Перспективы развития речного транспорта в Москве комментирует руководитель секции морского и речного транспорта экспертного совета при Комитете Госдумы РФ по транспорту и строительству, депутат ГД Виктор Дерябкин.

– Недавно власти Москвы утвердили проект организации пассажирского движения по Москве-реке. Каковы, по вашему мнению, перспективы развития речного транспорта в Москве? – Еще с начала 2000-х годов в Москве рассматривалось предложение пустить по реке водное такси или маршрутные катера. Предполагалось использовать речные автобусы на 20 пассажирских мест, но выяснилось, что для реализации проекта необходимо прежде просчитать логистические и экономические аспекты. Разовая поездка по реке намного дороже, чем на наземном городском транспорте. Кроме того, практически не созданы условия для быстрой пересадки пассажиров с речного на другие виды городского транспорта. Требуется также подготовить прибрежную инфраструктуру к безопасной посадке-высадке пассажиров. Нужен штат обученных дежурных, матросов, которые будут помогать причаливать судам. Ряд ограничений

в судоходстве по Москве-реке связан с технологией работы шлюзов, необходимо оборудовать полноценные набережные и причалы, надо обоснованно размещать плавучие заправки, базы ремонта и техобслуживания судов. По подсчетам Минтранса России, пропускная способность Москвы-реки составляет 32 млн тонн. По воде перевозят в основном инертные грузы – песок, щебень, гравий. Для перевода большого количества инертных грузов на воду необходимы новые точки разгрузки.

– Какие проблемы при этом могут возникнуть? – Предложения возобновить регулярные пассажирские перевозки по Москве-реке звучат давно, с каждым днем эта тема поднимается все чаще, но перспективы создания речного пассажирского транспорта в городе вызывают ряд вопросов. Первоочередная задача – создание комплекса объектов водного транспорта, привязка станций-портов посадки и высадки пассажиров на реке к основным пересадочным узлам на иные виды городского транспорта. Эта система должна быть всецело интегрирована в единую транспортную городскую сеть Москвы, что должно обуславливаться, в частности, наличием единых билетов на все виды городского транспорта. Проблемами, связанными с пассажирскими и грузовыми перевозками по столичным рекам, с 2015 года занимается ГУП «Мостотранс». Правовое регулирование деятельности общественного городского транспорта находится в ведении города Москвы, поэтому очень важно создать нормативно-правовую базу в сфере речного городского транспорта на уровне субъекта РФ.

– Есть ли в России опыт организации пассажирского речного транспорта? – По Москве-реке долгое время ходили речные трамваи, которые по большей части использовались туристами, а позже данный вид городского транспорта был вовсе ликвидирован. В Санкт-Петербурге курсировал водный общественный транспорт «Аквабус». Такой маршрут оказался не слишком популярным, скорее всего, это обусловлено более высокой, чем на других видах общественного транспорта, стоимостью – 100–190 рублей. В Нижнем Новгороде был внедрен пилотный проект по перевозкам пассажиров речным городским транспортом, однако решение о введении регулярного маршрута так и не было принято.

– А каков мировой опыт? – В зарубежной практике есть ряд примеров включения водного транспорта в систему регулярных пассажирских перевозок. Например, в Амстердаме по единому проездному билету пассажиры могут воспользоваться услугами перевозок на паромов и речных трамваях. В Бангкоке речной транспорт по стоимости проезда сравним с автобусным и регулярно курсирует в соответствии с установленным расписанием. Паромный общественный транспорт работает в Гонконге и в Стамбуле. А в Венеции, к примеру, водный транспорт – единственный доступный способ перемещения по городу, рейсовые катера перевозят пассажиров по аналогии с метрополитеном в соответствии с формализованной схемой.

## ИЗУЧАЕМ ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ

# Вода и город



ЛОНДОН

Темза протекает через весь город, формируя его линейный центр. Это словосочетание в Лондоне актуально особенно – большинство туристических достопримечательностей расположено непосредственно на берегу: Тауэр, Вестминстерский дворец и проч. На реку ориентирован и транспортный каркас города – многие центральные станции метро располагаются недалеко от берега. Это позволило связать центр магистральными речными перевозками – судна вместимостью до тысячи человек курсируют через город, соединяя достопримечательности и пересадочные узлы. Они полностью интегрированы в систему городского транспорта, работают по единым тарифам и транспортным картам. В начале 2000-х годов Лондон реализовал масштабную программу по вовлечению в город депрессивных территорий южного берега Темзы. Причем неблагоприятными эти земли были столетиями, но именно здесь сегодня находятся знаменитые музеи и колесо обозрения. Здесь же расположены пирамидальный небоскреб The Shard и штаб-квартира Ми-6.



ПАРИЖ

Французская столица развивала прибрежные пространства без мегапроектов, медленно и методично. Здесь в полной мере развернулась болезнь всех крупных городов – всеобщая автомобилизация. Набережные в XX веке были превращены в магистрали, променады уничтожены. Учитывая вспыльчивый нрав парижан и их любовь к массовым протестам, резко отказываться от автомобилей администрация города не могла. Чтобы открыть берега Сены для людей, пришлось идти на хитрость – постепенное закрытие дорог. Сначала на выходные для проведения массовых мероприятий, затем на все лето, потом постоянно, но без капитальных работ. Такие меры позволяли очень аккуратно изучать трафик – иногда организация пешеходной зоны действительно может привести к катастрофическим пробкам, и свежесозданный променад придется снова закатывать в асфальт. Так появилась интересная традиция: на набережной Жоржа Помпиду длиной 3,5 километра летом насыпают песок, ставят зонтики и шезлонги. Образуется полноценный городской пляж.



СТАМБУЛ

Вода в турецком мегаполисе формирует образ жизни горожан. Расположение города по разные стороны Босфора диктует большинство городских практик. Горожане добираются на работу на паромов, стрит-ритейл у берега живет свежепойманной рыбой, крупнейшие транспортно-пересадочные узлы интегрированы с паромными перевозками. При этом в Стамбуле не так много прогулочных зон на берегу. Набережная Кадыкёй в Стамбуле – пример того, как сделать общественное пространство интересным, не включая ни финансовый ресурс, ни фантазию. По большому счету на километровом участке берега нет ничего, кроме скамеек и небольшого озеленения. Однако укрепление берега крупными камнями глыбами пришлось по вкусу жителям и гостям города – камни облюбовали для пикников и фотосессий, прогулок и пикников. Добавляют антуража знаменитые стамбульские кошки – их здесь очень много. Поток людей обеспечивает ТПУ Кадыкёй и туристический район Moda с одной стороны набережной. А камни и кошки делают пространство интересным.

69

КМ НАБЕРЕЖНЫХ ПОЛУЧАТ ГОРОЖАНЕ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ

707

ГА ТЕРРИТОРИЙ ПРЕДЛАГАЕТСЯ К РАЗВИТИЮ

## ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Сергей Лёвкин, руководитель департамента градостроительной политики города Москвы:

– Представленные проекты раскроют потенциал прибрежных территорий. Сегодня это особенно интересно, поскольку на наших глазах неэффективные промышленные зоны уходят в прошлое, Москва получает новые центры притяжения с современными кварталами, зонами отдыха, «умным» производством.



Игорь Сельченко, руководитель по развитию яхтенной компании:

Пассажиропоток судов на Москве-реке сегодня впечатляет: 2 миллиона человек пользуются этим видом транспорта в сезон. Однако есть проблемы: высокий износ речного флота, отсутствие береговой инфраструктуры, избыточный уровень надзора и регулирования. Как следствие – инвесторы обделяют реку вниманием. Мы, как инвесторы, прорабатываем создание рекреационной, коммерческой и жилой инфраструктуры, чартерного транспорта. В частности, создание береговой инфраструктуры, в том числе причальной, и вывод на рынок хаусботов. Многие вещи пока не получается адаптировать под требования российского речного регистра, но мы над этим работаем.



Анна Амбросова, ведущий аналитик и руководитель проектов Habidatum (аналитика больших данных о городах):

Анализируя данные о местоположении (например, пользователей сотовых телефонов), мы видим, что активность пешеходных улиц и благоустроенных пространств вокруг реки выше, чем в других районах. Таким образом, у нее есть потенциал к образованию центров притяжения. В других наших проектах мы также наблюдаем корреляцию плотности коммерческих объектов с пешеходностью: чем более «живой» и разнообразной становится территория, тем сильнее там растет экономическая активность. И это обязательно центр города – зачастую люди проводят много времени рядом с тем местом, где они живут.



Сирси Монтейру, координатор, INCITI/UFPE:

Набережные во всех крупных городах всегда были одними из самых привлекательных мест. Река – общее достояние горожан, и им далеко не безразлично, что происходит на ее берегах. Необходимо обеспечить связность набережных с другими публичными пространствами и доступ к прилегающим жилым районам через сеть пешеходных маршрутов, а также частичное ограничение автомобильного трафика с обустройством парковок поблизости. Однако унифицировать облик каждого объекта непусто. К каждой территории нужен внимательный и личностный подход.

## 08 | экспертиза реставрация

## Шесть ступеней контроля

Безопасность зданий обеспечена жесткими нормами и современными системами проверки



К высотному строительству предъявляются особые требования

■ Иван Антонов

**Ежегодно в российской столице вводится в эксплуатацию около 8 млн кв. метров различной недвижимости, причем как жилья, так и общественных зданий. Притом что объемы и темпы строительства постоянно растут, в Москве действует эффективная система контроля качества работ. На этапе проектирования соответствие объектов нормам безопасности контролирует Мосгосэкспертиза, на этапе строительства – Мосгосстройнадзор.**

Все строящиеся в Москве здания проектируются и возводятся в полном соответствии с нормами, национальными стандартами и сводами правил, которые содержат требования по безопасности. Еще до начала строительства проектная документация попадает на рассмотрение и анализ к специалистам Мосгосэкспертизы. Именно здесь проверяется соответствие намерений застройщика тем обязательным параметрам, без которых невозможно даже выдача разрешения на возведение объекта.

Значительная часть требований безопасности связана с предотвращением пожаров и обеспечением безопасности людей в здании в случае его возникновения. Так, нормами предписано создание специальных проездов для пожарных автомобилей, соблюдение минимальных расстояний между зданиями и сооружениями, а также обустройство источников наружного противопожарного водоснабжения. По правилам должно быть не менее двух пожарных гидрантов, установленных на городской водопроводной сети на расстоянии не более 200 метров от здания. Большое внимание проектировщики уделяют планировочным решениям и обустройству эвакуационных путей, обеспечивающих безопасную эвакуацию людей при пожаре. Например, в детских садах минимальные расстояния до выхода наружу или на лестничную клетку должны быть не менее 10 метров.

Кроме того, экспертиза требует создания системы оповещения ГО и ЧС для оперативного оповещения людей в каждом жилом доме, торговом или административном здании Москвы. Проектом должно быть предусмотрено выделение аварийного освещения в самостоя-

тельные линии. Таким образом обеспечивается освещение путей эвакуации из здания в случае пожара или внештатной ситуации. Каждое современное административное здание или торговый центр оснащаются также системами контроля, а жилые дома в обязательном порядке оснащаются домофонами, которые должны препятствовать проникновению посторонних в подъезд.

Стоит отметить, что для всех уникальных и технически сложных объектов, пожарная безопасность которых не может быть в полной мере обеспечена базовыми мерами, предусмотренными в технических регламентах, в обязательном порядке разрабатываются специальные технические нормы по пожарной безопасности (СТУ).

В последние годы намного серьезнее стал и контроль самих строительных работ. Это произошло во многом благодаря созданию в 2012 году по предложению главы стройкомплекса Марата Хуснуллина Центра экспертиз, исследований и испытаний в строительстве (ГБУ «ЦЭИИС»). Сегодня центр, который укомплектован новейшим измерительным и испытательным оборудованием, выполняет более

370 видов испытаний и свыше 185 видов работ – начиная с обследований, связанных с разработкой котлована, и заканчивая внутренней отделкой зданий. Эксперты центра оказывают незаменимую помощь инспекторам Мосгосстройнадзора. Только в прошлом году они провели более 16,5 тыс. испытаний и обследований на стройках, а 51 объект прошел оценку на соответствие показателям энергоэффективности. Подобных возможностей нет больше ни у одного из надзорных строительных органов в России. Для обмена опытом в Москву приезжают даже из стран СНГ.

Особое внимание приковано к домам, строящимся по программе реновации жилья. Как рассказал глава департамента градостроительной политики Москвы Сергей Лёвкин, контроль за строящимися реновационными домами будет осуществляться в шесть этапов. «Во-первых, при разработке градостроительной документации. Есть федеральные нормативы, на основании которых разрабатывается проект планировки. Мало того, все проекты планировки будут проходить публичные слушания, так что добавится и контроль со стороны жителей»,

– отметил он. Второй этап контроля – это разработка проектной документации техническими заказчиками и Фондом реновации. После этого происходит государственная экспертиза на соответствие разработанного проекта всем нормам и правилам. Затем начнется строительство, которое будет отслеживать Мосгосстройнадзор. И в конце, уже на этапе сдачи дома, инспекторы проверят все построенное на соответствие всем нормам и правилам, а также стандартам реновации, которые установлены как для благоустройства, так и для внутренней отделки квартир.

Как отмечает председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко, количество нарушений на стройках при таком контроле стало неуклонно сокращаться. «Строительный рынок Москвы хорошо изучен, все генподрядчики и застройщики прекрасно понимают, что схаптурить у них не получится. К тому же качество надзора в Москве на достаточно высоком уровне. Подрядчик, даже скрыв неправильно выполненную работу, понимает, что мы выявим нарушения. А когда обман со стороны подрядчика раскрывается, он несет двойные, а то и тройные издержки», – пояснил Антосенко.

## ПРЯМАЯ РЕЧЬ

**Олег Антосенко,**  
председатель  
Мосгос-  
стройнадзора:

На базе ГБУ «ЦЭИИС» создано и успешно работает подразделение по контролю за строительством жилья по программе реновации. Выделены специалисты, закуплено оборудование. Безусловно, один из главных акцентов – вопрос качества отделки. В прошлом году на 33 новостройках с участием ГБУ «ЦЭИИС» провели 120 проверок, по результатам которых оформили свыше 2 тысяч заключений. В этом году эта работа приобретет еще более масштабный характер: мы ставим перед собой задачу выполнить 4 тысячи работ на объектах реновации. Качество отделки квартир в домах по реновации нареканий не вызывает. В основном выявляются мелкие нарушения, например, отслоение обоев, неровность укладки плитки, которые оперативно устраняются. Можно с уверенностью сказать: москвичи из сносимых пятиэтажек получают качественное, добротное жилье.

Объекты метрополитена отличаются особой сложностью. Этим объясняется то, что в их отношении осуществляется несколько видов надзора – стройнадзор, энергонадзор, горный надзор, промбезопасность. Наше управление по надзору за объектами метрополитена включает подразделения, которые занимаются всеми перечисленными сферами. Собственно, это и было поручено мне, когда я пришел в 2013 году в эту организацию на должность первого заместителя руководителя. Такая потребность возникла в связи с тем, что в конце 2012 года Ростехнадзор передал нам свои надзорные полномочия. В связи с этим пришлось искать кадры, создавать структуру. Теперь деятельность управления распространяется на всю территорию Москвы. А об объектах выполненных нашими инспекторами работ свидетельствуют объемы сдачи. За время, прошедшее с момента создания управления, было введено в эксплуатацию 36 станций метро, десятки километров линий и несколько электродепо.

В прошлом году мы провели в общей сложности 11,9 тысячи проверок, выявили 39,7 тысячи нарушений, из них по содержанию стройплощадок зафиксировано 5,5 тысячи нарушений.

Шум от строек – главная тема жалоб со стороны населения. В основном это происходит на стадии производства монолитных работ, устройства котлованов. Хотя часто замеры представителей ГБУ показывают, что шум есть, но нормы не превышены. Видимо, человек живет в относительно тихом месте годами и не привык ни к какому шуму. При поступлении жалоб на шум с помощью специального оборудования – шумомера – проводят измерения уровня шума от строительных площадок на прилегающих жилых территориях, при необходимости – вибрации. За отсутствие предусмотренных проектом шумозащитных мероприятий, превышение уровня шума при проведении работ составляют протоколы, выносят постановления о наложении штрафных санкций.

# 11,9

**ТЫС. ПРОВЕРОК ОСУЩЕСТВИЛ  
МОСГОССТРОЙНАДЗОР В 2018 ГОДУ**

## Памятник откроют для экскурсий

Два исторических здания в центре столицы выставят на торги по программе «1 рубль за 1 кв. метр»

■ Сергей Чаев

**Два московских объекта культурного наследия регионального значения – городские усадьбы в районах Таганский и Хамовники – в марте будут выставлены на торги. Победители конкурса получат право после завершения восстановительно-реставрационных работ арендовать здания по программе «1 рубль за 1 кв. метр в год».**

Город продолжает развивать программу реставрации объектов культурного наследия, предлагая на специализированных аукционах помещения и здания с возможностью их годовой аренды по цене 1 рубль за «квадрат». Для проведения двух мартовских аукционов департамент городского имущества уже готовит лотовую документацию. Объявление заявочной кампании по новым объектам запланировано на март.

«Инвесторам, победившим на торгах и заключившим договор аренды, предстоит провести восстановительно-реставрационные работы. Только по-



Воронцовская, 19а, – бывшее здание Фряновской шерстопрядильной мануфактуры

сле этого они смогут перейти на льготную ставку аренды», – говорится в сообщении департамента городского имущества Москвы.

Глава департамента культурного наследия Алексей Емельянов напоминает, что после присвоения объекту культурного наследия статуса регионального значения он находится под охраной государства. Его исторический облик запрещено нарушать, а любые ремонтные или реставрационные работы

могут проводиться только под контролем департамента культурного наследия и после согласования с ним.

Один из объектов будущих торгов – Фряновская шерстопрядильная мануфактура Г.В. и М.В. Залоговых, расположенная по адресу Воронцовская ул., дом 19а, стр. 2 (в Таганском районе). Лот включает в себя главный дом усадьбы, возведенный во второй половине XVIII – начале XIX века по проекту архитектора Николая



Кропоткинский переулок, 10, стр. 1, – жилой дом городской усадьбы XIX века

Якунина, и кирпичную ограду второй половины XIX века.

Кадастровая стоимость здания 12,7 млн рублей, а стартовый размер годовых выплат за аренду объекта в ходе реставрационных и восстановительных работ – 8,4 млн рублей.

Специалистам-реставраторам предстоит восстановить архитектурно-художественное оформление фасадов здания – лепной и штукатурный декор, сандрики, наружный и междуэтажный пояса и венчающий

здание карниз, оформление дверных и оконных проемов. Материал и характер обработки фасадных поверхностей, их цвет уточнят в процессе реставрационных исследований.

Будет полностью восстановлена внутренняя пространственная-планировочная структура здания, перекрытия и лестницы, архитектурно-художественное оформление интерьеров XIX века, включая штукатурные карнизы, изразцовые печи, филентчатые двери, паркетные полы. В

соответствии с историческими чертежами и рисунками восстанавливают историческую кирпичную ограду, проходящую вдоль красной линии Воронцовской улицы.

Второй лот – двухэтажный жилой дом городской усадьбы XIX века, расположенный по адресу Кропоткинский переулок, дом 10, стр. 1. Этот объект торгуется по кадастровой стоимости 10,4 млн рублей, стартовый размер годовой платы за аренду – порядка 3,3 млн рублей.

Прежде здание было центром небольшой городской усадьбы. Оно дает москвичам представление о традиционной застройке Москвы второй половины XIX века. Исторические фасады имеют простое декоративное решение – «архитектуру с элементами эклектики». До сих пор не удалось установить, кто был автором проекта здания. Реставрация включает в себя усиление и частичную замену несущих конструкций постройки, усиление деревянных перекрытий, реставрацию кирпичной кладки стен, замену сгнивших элементов кровли, восстановление архитектурно-декоративной отделки. Необходимо восстановить интерьеры помещений, раскрыть

печи, которые в советское время закрыли панелями.

«Отреставрированное здание откроют для экскурсий», – рассказал Алексей Емельянов. По его словам, программа реставрации объектов культурного наследия привлекательна для потенциальных инвесторов прежде всего возможностью перехода на ставку 1 рубль за 1 квадратный метр в год после проведения мероприятий по их восстановлению и длительным сроком аренды – 49 лет.

«С помощью льготной аренды город привлекает частные инвестиции в такое важное социальное направление, как восстановление объектов культурного наследия с сохранением их исторического облика. Всего с 2012 года, когда начала действовать программа «1 рубль за 1 квадратный метр», было взято в работу 28 подобных объектов, на 13 из которых работы завершены. Предприниматели полностью выполнили первоначальное условие программы – отреставрировали объекты и ввели их в эксплуатацию», – рассказал первый заместитель руководителя департамента городского имущества города Кирилл Пуртов.

# Линия градостроительного роста

Открытия Некрасовской линии с нетерпением ждут около миллиона жителей Москвы и области



■ Андрей Макарский

На Некрасовской линии московского метро началась проходка двухпутного тоннеля от станции «Стахановская» до «Нижегородской». Его построят при помощи 10-метрового тоннелепроходческого комплекса «Виктория». Это последний перегон, который осталось возвести на этой ветке. По словам мэра Москвы Сергея Собянина, прихода подземки в Некрасовку ждут почти миллион жителей столицы и Подмосковья. Ожидается колоссальный эффект для всей транспортной системы мегаполиса.

### Одним тоннелем

Как сообщил генеральный директор АО «Мосинжпроект» (оператор программы строительства метро в Москве) Марс Газизуллин, проходка тоннеля от станции «Стахановская» до «Нижегородской» длиной 1395 метров будет вестись в условиях плотной городской застройки на глубине 23–30 метров. Щит пройдет под нежилой застройкой, улично-дорожной сетью Рязанского района, а также под действующими путями МЦК. Во время работы будет вестись круглосуточный мониторинг за состоянием близлежащих сооружений.

Комплекс немецкой фирмы Herrenknecht, названный столичными метростроителями «Викторией», ранее уже построил двухпутный тоннель на участке от «Окской» до «Нижегородской» – этот этап про-

ходки завершился в декабре 2018 года. С использованием еще одного 10-метрового ТПМК Herrenknecht S-956 «Лилия» уже построен тоннель от камеры съездов за станцией «Косино» до «Юго-Восточной», в настоящее время щит продолжает проходку до станции «Окская».

Напомним, Некрасовская ветка – уникальный проект для московских строителей. Часть ее строится с помощью 10-метровых проходческих щитов. От станции «Нижегородская» до станции «Косино» пройдет один большой тоннель, в котором будут сразу два пути для движения поездов в разных направлениях. Остальные перегоны, от «Некрасовки» до «Косино», выполнены в однопутном исполнении 6-метровыми ТПМК.

Строительство Некрасовской линии ведется в два этапа. Работы на первом участке – от «Некрасовки» до «Косино» – находятся на финальной стадии. Все тоннели проложены, на всех станциях закончена отделка, завершается монтаж инженерных систем. Несмотря на то что участок фактически готов, было принято решение о проведении дополнительных тестов, которые займут некоторое время, после чего этот участок новой, розовой, линии откроется для пассажиров.

Второй участок – от станции «Косино» до «Нижегородской» – должен принять первых пассажиров в конце нынешнего года. Здесь сейчас ведутся монолитные работы.

Открытия Некрасовской линии с нетерпением ждут около 800 тыс. москвичей из районов Косино-Ухтом-

ский, Выхино-Жулебино, Рязанский и Нижегородский. Кроме этого улучшится и транспортное обслуживание и жителей Московской области.

### Узлы для развития

На базе станций Некрасовской линии планируется построить шесть ТПУ: «Некрасовка», «Лухмановская», «Улица Дмитриевского», «Лермонтовский проспект» («Косино»), «Юго-Восточная» и «Рязанская». Это будут как большие транспортные хабы, имеющие значение для всей Москвы, так и небольшие комплексы районного масштаба.

В составе ТПУ «Некрасовка» предполагается построить многофункциональный торгово-развлекательный центр площадью порядка 50 тыс. кв. метров. Рядом с ТРЦ появятся парк площадью примерно 5 га и православный храм. Кроме того, за счет средств городского бюджета в составе транспортного узла построят спортивный комплекс с бассейном и катком.

На базе станции «Лухмановская» создадут одноименное ТПУ с автовокзалом. Автобусы отсюда поедут по новой скоростной автодороге Москва – Нижний Новгород – Казань, которая пройдет через эту территорию в 2024 году. Также здесь возведут торгово-развлекательный центр с паркингами на 3,1 тыс. автомобилей, офисно-деловой комплекс с апартаментами площадью около 40 тыс. кв. метров.

В проекте ТПУ «Улица Дмитриевского» предусмотрено строительство двух жилых домов. Территория бу-

САМЫМ КРУПНЫМ ТПУ НЕ ТОЛЬКО НА НЕКРАСОВСКОЙ ЛИНИИ, НО И ВО ВСЕЙ ЕВРОПЕ СТАНЕТ «РЯЗАНСКАЯ»



### Точка пересечения

Самым крупным ТПУ не только на Некрасовской линии, но и во всей Европе станет ТПУ «Рязанская». По словам Марата Хуснуллина, эта стройка вообще уникальна для Москвы. Станция метро «Нижегородская», входящая в состав хаба, станет общей сразу для двух линий – Некрасовской и Большой кольцевой. На ней разместятся две платформы и четыре пути: посередине – рельсы для Некрасовской ветки, а по бокам – для БКЛ.

Станция строится с помощью технологии – top-down, то есть «сверху вниз». Объем работ впечатляет: «Под землей возводится огромный транспортный терминал площадью 27 тыс. кв. метров. Чтобы было понятно, это сравнимо с площадью восьми пятиэтажных панельных домов», – отметил Марат Хуснуллин.

Кроме двух станций метро ТПУ «Рязанская» включит две железнодорожные платформы – Нижегородская МЦК и Карачарово Горьковского направления, а также остановочные пункты автобусов. Ожидается, что после ввода в эксплуатацию всех объектов ТПУ им будут пользоваться 400 тыс. пассажиров в сутки. Это сопоставимо с пассажиропотоком площади трех вокзалов на станции «Комсомольская».

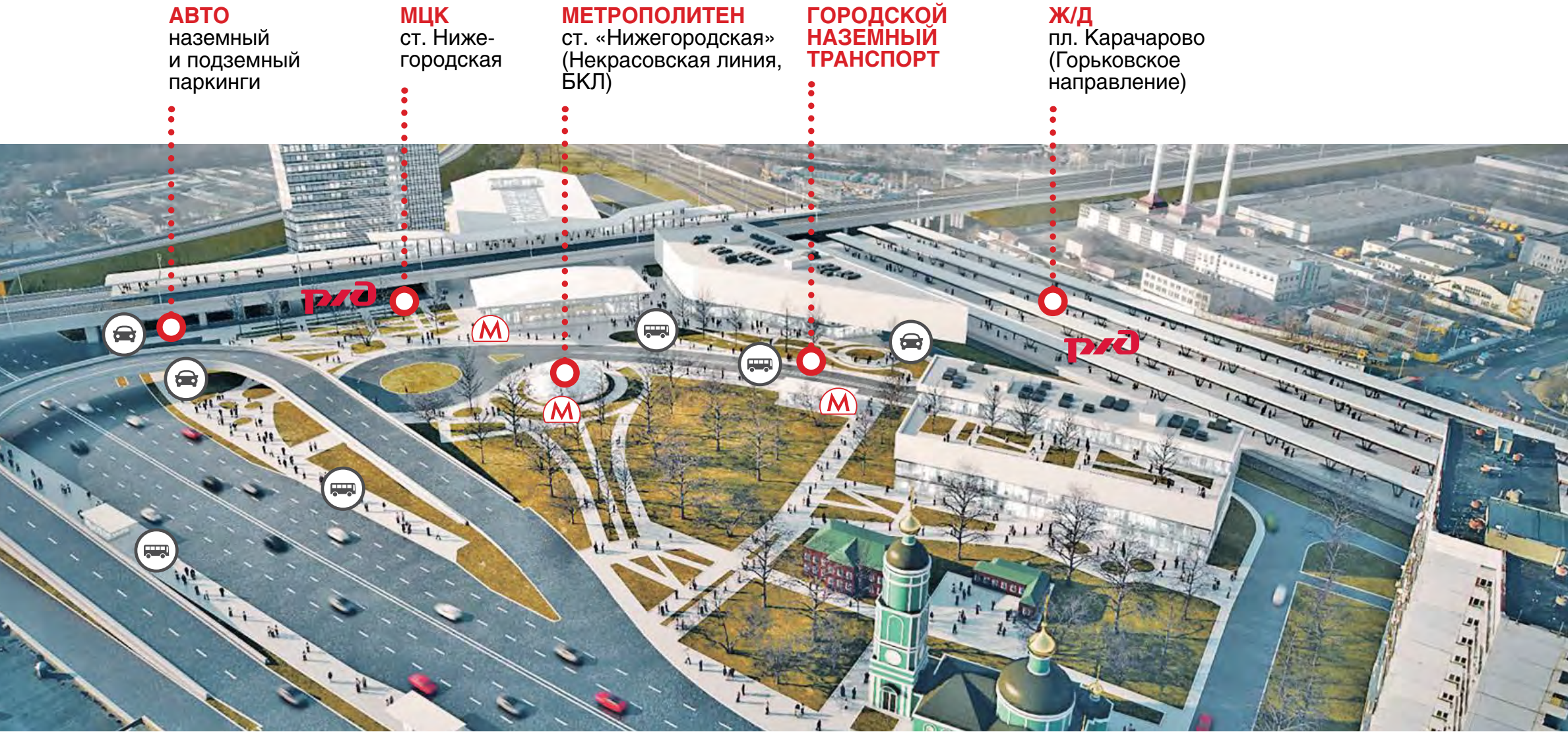
Интеграция всех видов транспорта будет происходить в подземном распределительном зале с пассажирскими терминалом с би-

летными кассами, залом ожидания и магазинами, расположенном на отметке минус шесть метров. Сюда люди будут попадать с МЦК, из метро и с железнодорожной станции. Исключение – остановки наземного городского пассажирского транспорта, которые расположат напротив входов и выходов из ТПУ на поверхности.

Первую очередь ТПУ «Рязанская», которая включает в себя технологическую часть узла, в том числе связь с платформой Карачарово, и торговую составляющую на 14 тыс. кв. метров, планируется сдать к открытию станции метро «Нижегородская». Остальные объекты, по словам Альберта Суниева, появятся, по предварительным расчетам, через три-четыре года. «Здесь будут построены офисы и апартаменты общей площадью около 60 тыс. кв. метров. Работы планируется начать до конца этого года, а завершить – до конца 2022», – рассказал он.

Доминантой комплекса станет возвышающаяся над ТПУ более чем на 100 метров башня с офисами и апартаментами общей площадью 60 тыс. кв. метров. Еще 15 тыс. «квадратов» отведено под паркинг в стилобате здания. Также рядом предусмотрены плоскостные парковки. Предполагается, что ТПУ «Рязанская» значительно перераспределит пассажиропоток и разгрузит Курский вокзал и центральные станции метрополитена – «Курскую» Кольцевой и Арбатско-Покровской линий, «Чкаловскую» Люблинско-Дмитровской.

## «Рязанская» – крупнейший ТПУ Москвы



## 10 | обновление реконструкция

## Разные адреса Грауэрмана

Элитный роддом стал офисно-коммерческим комплексом

■ Андрей Мещеряков

**С родильным домом им. Л.Г. Грауэрмана связана необычная история. Оставаясь на одном и том же месте, он менее чем за сто лет три раза менял адрес прописки.**

Родиться в «Грауэрмане» в советские времена считалось верным признаком коренного москвича. В те годы в самом известном роддоме столицы трудились лучшие медики. Неудивительно, что здесь появилось на свет столько знаменитостей, что можно покрыть мемориальными досками весь фасад. Среди них – сын Иосифа Сталина Василий, писатель Кир Булычев, артисты Михаил Державин, Александр Збруев, Андрей Миронов, Александр Ширвиндт, режиссер Марк Захаров, поэт, прозаик и бард Булат Окуджава и многие другие.

Объясняя, как найти дома № 7 и 5 по Новому Арбату, обычно добавляют: «Там, где бывший роддом Грауэрмана». Хотя самого родильного дома давно не существует, его адрес известен многим. Здание было построено в 1913 году по проекту известного архитектора эпохи модерн Николая Жерихова и значилось как дом № 5 на Большой Молчановке. После Первой мировой тут открылся роддом. В 1919 году к зданию роддома № 7 присоединили расположенный по соседству особняк Эмилии Федотовой, спроектированный ее мужем – архитектором и гражданским инженером Сергеем Федотовым. Необычный, напоминающий сказочный замок с башенками и зубцами, он выделялся из окружающей застройки. Его перестроили, упростили внешний вид, и связали с лечебным корпусом крытым переходом.

Маленькая клиника на Большой Молчановке быстро превратилась в элитное заведение в центре столицы. «По советским временам здесь все было шикарно – современное медицинское оборудование, новые кровати, всегда



Бывший роддом Грауэрмана – это дома номер 7 и 5 на Новом Арбате

“

**ОБЪЯСНЯЯ, КАК НАЙТИ ДОМА № 7 И 5 ПО НОВОМУ АРБАТУ, ОБЫЧНО ДОБАВЛЯЮТ: «ТАМ, ГДЕ БЫВШИЙ РОДДОМ ГРАУЭРМАНА». ХОТЯ САМОГО РОДИЛЬНОГО ДОМА ДАВНО НЕ СУЩЕСТВУЕТ, ЕГО АДРЕС ИЗВЕСТЕН МНОГИМ**

чистое белье и даже телефоны в палатах», – отмечали врачи. Но попасть на роды к «Грауэрману» будущим мамам было практически невозможно, если они не проживали в районе Арбата или не занимали соответствующее положение в обществе.

«Это был один из самых знаменитых роддомов в Москве. Одним из первых его новорожденных стал Булат Окуджава», – рассказывает историк Сигурд Шмидт (сын известного путешественника и академика Отто Шмидта).

7 марта 1941 года прямо со спектакля сюда привезли актрису Марию Миронову, у которой на следующий день родился сын – Андрей. А 1973-м сам Андрей Миронов у дверей роддома встречал с букетом красных роз жену Екатерину Градову (радистку Кэт из «Семнадцати мгновений весны») и новорожденную дочь Машу.

Писатели братья Вайнеры описали роддом в одном из эпизодов своего знаменитого романа «Эра милосердия», по которому снят сериал «Место встречи из-

менить нельзя». Именно сюда главным героем Володя Шараров с девушкой Варей Синичкиной привозят оставленного матерью малыша.

В 1968 году, когда через Арбат проложили правительственную трассу, Калининский проспект отнял в свою пользу часть улицы Большая Молчановка, и роддом поменял место прописки. Его корпусам, расположенным теперь на оживленном Калининском проспекте, присвоили номера 15 и 17. При этом главное четырехэтажное здание надстроили еще двумя.

На боковом фасаде главного здания роддома, выходящего на Калининский проспект, в 1973 году был установлен первый в стране видеоэкран. Это дало повод телевизионным знаменитостям, появившимся на свет в роддоме № 7, шуточно утверждать, что огромный экран – мемориальная доска в их честь.

В середине 80-х систему модернизировали, а работа экрана была показана в фильме режиссера Павла Лунгина «Такси-блюз», где главную роль –

музыканта Лехи Селиверстова – исполнил кумир молодежи рок-музыкант Петр Мамонов. В 2005 году экран в очередной раз заменили – на светодиодный, который не являлся уникальным. В 1991-м роддом закрыли. А в 1994 году Калининский переулок переименовали в Новый Арбат. Основное здание теперь уже бывшего седьмого родильного дома стало домом № 7, а вспомогательное – № 5.

Новейшая жизнь роддома складывалась по-разному. Владельцы здания менялись. Одно время большую его часть занимал платный медицинский центр, на смену которому пришли банки, коммерческие фирмы. Атмосфера элитного заведения постепенно выветрилась из коридоров и помещений легендарных зданий, что не помешало признать и дом № 7 (частную клинику доктора Петра Соловова), и пристроенный к нему дом № 5 (особняк Эмилии Федотовой) выявленными объектами культурного наследия, имеющими свои исторически сложившиеся территории.

## «Новоарбатский» снова торгуется

Легендарный магазин в доме-«книжке» продадут в середине марта

■ Андрей Макарский

**В середине марта станет известен новый собственник торгового центра «Новоарбатский», что на месте легендарного советского гастронома. В начале года все арендаторы покинули площади, а нынешний владелец ТЦ выставил его на торги с начальной ценой 2,3 млрд рублей. При этом у расположенного в том же здании ТЦ «Валдай» уже появился новый владелец. За сумму около миллиарда рублей актив у Сбербанка выкупил ПАО «Детский мир» и после ремонта планирует открыть флагманский магазин сети.**

Торги на покупку торгового центра «Новоарбатский», расположенного на Новом Арбате, 11, стр. 1, назначены на 14 марта нынешнего года. Как рассказали нашему корреспонденту в Российском аукционном доме (РАД), в составе лота четыре помещения общей площадью 12,2 тыс. кв. метров. Они расположены на первом, втором и подвальном этажах комплекса, имеют отдельные входы с улицы и витринные окна. «Продажа осуществляется в интересах ООО «СБК-Авто» (связано с ПАО Сбербанк). Начальная цена – 2,3 млрд рублей. Форма проведения торгов – открытый по составу участников и форме подачи предложений по цене с применением метода «английский аукцион». Шаг – пять миллионов рублей», – сообщили в РАД. Заявки принимаются до 12 марта включительно. Подведе-



Проект фасадов ТЦ «Валдай»

ние итогов состоится 14 марта 2019 года.

«Для инвестора покупка данного актива может стать хорошей инвестицией. Уникальная локация и высокий пешеходный трафик обеспечивают стабильный спрос и высокие арендные ставки на коммерческие помещения. Это отличная возможность получать гарантированный доход от сдачи в аренду площадей», – отметила Ольга Желудкова, начальник департамента по работе с проблемными и непрофильными активами банков РАД.

В соседнем торговом центре «Валдай», расположенном в том же здании, в ближайшее время начнутся ремонтные работы.

Как стало известно «Московской перспективе», ТЦ приобрел крупный ритейлер – ПАО «Детский мир». Ранее он арендовал сравнительно небольшое помещение в подвальной части ТЦ «Новоарбатский». Сумма сделки пока не раскрывается, но эксперты оценивают ее в миллиард рублей. Общая площадь «Валдая» составляет 3,6 тыс. кв. метров, из которых 2,5 тыс. кв. метров относятся к торговым помещениям.

На прошлой неделе новый владелец подводил итоги двух конкурсов на поиск подрядчиков. Первое – стоимостью 75,6 млн рублей – на ремонтно-строительные работы. В техническом задании уточняется, что

они не затронут конструктива ТЦ и должны завершиться за несколько месяцев. Второго – на выполнение противопожарных мероприятий. Стоимость этого контракта – 23 млн рублей.

Ранее стало известно, что «Детский мир» закрывает другой свой крупный магазин, расположенный на Воздвиженке. Таким образом, на Новом Арбате, вероятно, появится флагманский магазин сети.

Напомним, Сбербанк еще в 2016 году выставлял на торги торговые центры «Новоарбатский» и «Валдай» общей площадью 15,58 тыс. кв. метров за 3,52 млрд рублей. Однако покупателем тогда не нашлось. Причины, которые чаще всего называли

эксперты, – это влияние экономической ситуации, которая негативно отразилась на стрит-ритейле, а также масштабные работы по благоустройству в центре, из-за которых пешеходный трафик (а именно на него рассчитаны эти торговые площади) сократился.

Напомним, гастроном «Новоарбатский», открывшийся еще в 1968 году, был одним из самых известных в Москве объектов. Тогда он занимал два этажа и работал с 8 до 21 часа без выходных, что было редкостью для советского времени. Это был крупнейший продовольственный магазин в Советском Союзе по торговой площади, товарообороту, объему продаж и численности сотрудников.

«Новоарбатский», как ГУМ и «Елисеевский», входил в число главных торговых достопримечательностей столицы. Потом на его месте в 1991 году открылся легендарный Arbat Irish House – один из первых валютных супермаркетов в Москве. Здесь продавали финскую молочную продукцию, заморскую газовую и бытовую технику. В 2005-м провели реконструкцию, после которой магазин перепрофилировали в торгово-развлекательный центр. До 2016 года здесь действовал супермаркет «Новоарбатский», который занимал меньшую площадь по сравнению с советскими временами, а также работали несколько небольших ритейлеров, предприятия питания. В начале 2019 года, после того как было объявлено о продаже ТЦ, все арендаторы покинули помещения.

## ОФИЦИАЛЬНО

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Кадастровым инженером Иванниковым Антоном Валерьевичем, почтовый адрес: 142703, Российская Федерация, Московская область, город Видное, улица Строительная, дом 23, квартира 89, адрес электронной почты anton-ivannikov@yandex.ru, контактный телефон 8-926-320-49-21, № квалификационного аттестата № 77 – 11 – 140, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, – 8 918, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым № 77:08:0001012:2400, расположенного по адресу: с. Куркино, д. 78. Заказчиком кадастровых работ является Нарожная Наталия Валерьевна, почтовый адрес – 125466, г. Москва, Куркинское ш., д. 70, контактный телефон – 8-903-750-56-30.

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: г. Москва, Куркинское ш., д. 70, «29» марта 2019 г. в 10 часов 00 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 108852, г. Москва, г. Щербинка, ул. Высотная, д. 8, помещение ООО «КАДАСТР.РУ». Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «13» марта 2019 г. по «28» марта 2019 г., обособленные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «13» марта 2019 г. по «28» марта 2019 г. по адресу: 108852, г. Москва, г. Щербинка, ул. Высотная, дом 8, помещение ООО «КАДАСТР.РУ».

Смежный земельный участок, с правообладателем которого требуется согласовать местоположение границ: – земельный участок с кадастровым № 77:08:0001001:70, расположенный по адресу: г. Москва, ш. Куркинское, вл. 64. При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Кадастровым инженером Хорват Юлией Олеговной, квалификационный аттестат кадастрового инженера № 03-12-183, почтовый адрес: 142700, Российская Федерация, Московская область, Ленинский район, г. Видное, бульвар Зеленые аллеи, д. 1, кв. 14, тел. 8-915-192-36-86, e-mail: yuliya.khorvat@mail.ru, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, – 18864, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым № 77:06:0012020:1171, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кузнецова, вл. 2. Заказчиком кадастровых работ является Кузнецова Татьяна Александровна, почтовый адрес – 117623, город Москва, улица Кузнецова, дом 2, контактный телефон – 8-915-295-50-98. Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: г. Москва, ул. Кузнецова, вл. 2, «29» марта 2019 г. в 10 часов 00 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 108852, г. Москва, г. Щербинка, ул. Высотная, д. 8, помещение ООО «КАДАСТР.РУ». Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «13» марта 2019 г. по «28» марта 2019 г., обособленные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «13» марта 2019 г. по «28» марта 2019 г. по адресу: 108852, г. Москва, г. Щербинка, ул. Высотная, дом 8, помещение ООО «КАДАСТР.РУ». Смежный земельный участок, с правообладателем которого требуется согласовать местоположение границ: – земельный участок с кадастровым № 77:06:0012020:1157, расположенный по адресу: г. Москва, с. Захарьино, ул. Кузнецова, д. 1, – земельный участок с кадастровым № 50:27:0020550:178, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Подольский, с/о Стрелковский, вблизи г. Щербинка. При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

## ООО «РАЗВИТИЕ» СООБЩАЕТ, ЧТО В СООТВЕТСТВИИ С ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ



от 21.01.2004 № 24 «Об утверждении стандартов раскрытия информации субъектами оптового и розничных рынков электрической энергии» на сайте <http://www.msk-razvitie.ru/> размещена информация технико-экономического характера, в том числе основные показатели баланса электрической энергии (мощности) на 2019 год по г. Москва и предложение о размере цен (тарифов) на 2019 год по г. Москва.

# Команда: «Мотор!»

Киноконцерн «Мосфильм» получил новые помещения для съемок и реквизита

■ Анна Вальман

На территории «Мосфильма» завершено строительство самого крупного кинопавильона Европы, а также современного Дома костюма и реквизита. Специалисты киноиндустрии смогут начать «заселяться» в новые помещения уже в конце марта – начале апреля. В будущем здесь планируется построить еще один кинопавильон, а также концертный комплекс.

В 2013 году президент России Владимир Путин дал поручение о модернизации и развитии комплекса «Мосфильма». За несколько лет была разработана концепция и продуманы механизмы реализации этого проекта. В январе 2017 года президент подписал распоряжение о выделении компании «Альтера Парк» земельного участка на Мосфильмовской улице для создания многофункционального

Сергей Собянин с гендиректором «Мосфильма» Кареном Шахназаровым на территории павильона с декорациями старого города



ФОТО: АРГОРА



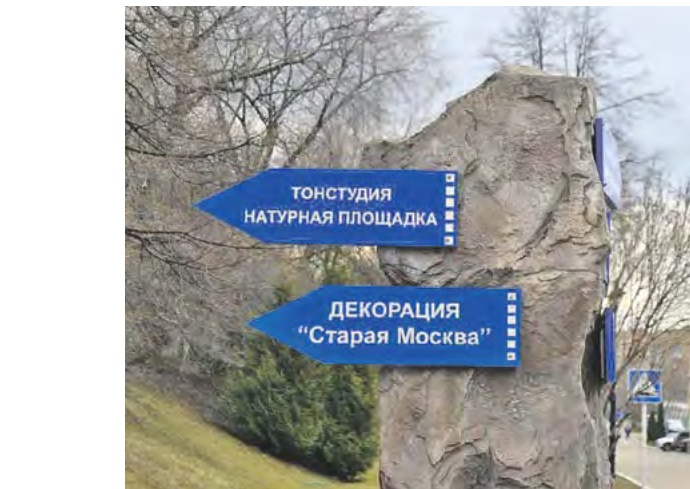
МОС.RU

производственно-культурного центра на базе киноконцерна. Финансирование проекта осуществляется в полном объеме за счет средств «Альтера Парка». Взамен инвестор получил право построить на территории «Мосфильма» жилой комплекс под названием «Вишневый сад». Проект разработало английское бюро John McAslan+Partners совместно с проектным бюро АПЕКС.

Новые объекты общей площадью 18 тыс. кв. метров было решено расположить на месте снесенных пиротехнического цеха и складов. Строительство началось в августе 2017 года. На работах в пиковые моменты было задействовано около 300 рабочих и специалистов. К настоящему времени строительные работы полностью завершены: идет наладка инженерных систем и монтаж оборудования. В конце марта – начале апреля новые корпуса получат разрешения на ввод и начнут обживать. Таким образом, «Мосфильм» получил новые, современные комплексы, оборудованные всей необходимой техникой как для бережного хранения реквизита, так и для организации качественных съемок.

В пятиэтажном комплексе площадью 15,5 тыс. кв. метров часть помещений отдадут под административно-бытовые нужды. На втором и третьем этажах будут оборудованы зоны для реквизита. Также в Доме костюма и реквизита на цокольном этаже разместился парк более 70 ретро-автомобилей и свыше 100 гужевых повозок, используемых при съемках фильмов. В здании будет находиться около 1 млн единиц хранения, в том числе около 300 тыс. костюмов.

В производственно-культурном центре будут проводиться экскурсии. Одноэтажный павильон предназначен для съемок фильмов. Также здесь разместятся гримерные комнаты, раздевалки, костюмерные. В павильоне одновременно смогут находиться до 200 человек – это режиссеры, гримеры, операторы,



ОТВЕТЫ



Выставка известных кадров из отечественных кинофильмов, снятых на студии «Мосфильм»



МОС.RU

осветители и актеры. Рядом появится наземная парковка, на территории высадят деревья и кустарники, установят фонари, а также скамейки для отдыха.

Гендиректор «Мосфильма» Карен Шахназаров, говоря о новых объектах киноконцерна, заметил, что подобного строительства в советской и российской киноиндустрии не было с середины XX века. «Но это только первая очередь. Следующая – будет построен еще один павильон и киноконцертный комплекс с выходом на Мосфильмовскую улицу», – сказал Шахназаров. В настоящее время прорабатывается концепция новых объектов, и к осени планируется начать их возведение за счет средств инвестора. Общий объем инвестиций в обновление «Мосфильма» составит около 5 млрд рублей.

Жилой комплекс площадью 50 тыс. кв. метров рядом с территорией «Мосфильма» планируется достроить к началу следующего года. На сегодня полностью завершены работы по возведению основных монолитных конструкций дома. Сейчас идет монтаж внутренних инженерных систем и началась отделка фасадов. Как заметил советник управления № 8 Мосгосстройнадзора Алексей Тимошенко, завершение строительства планировалось в августе этого года, но работы идут с опережением. За время работ было зафиксировано несколько нарушений. Замечания не критичные, устранялись в срок. Было составлено девять протоколов, наложено и оплачено штрафов на сумму 575 тыс. рублей.

«В 1990-х – начале 2000-х годов рассматривалось много разных проектов на территории «Мосфильма» – это и жилой комплекс, и торговый центр. Так что я поздравляю, теперь поставлена точка в этих спорах, в этих разговорах, «Мосфильм» останется и становится более современным. Поздравляю с этим событием, оно значимо и для города», – подчеркнул мэр Москвы Сергей Собянин.

## Блины из кореньев, козули и тетерки

На этой неделе в столице стартуют традиционные масленичные гулянья

■ Виктория Шаховская

С 1 по 10 марта столица будет провожать зиму – в городе начинается фестиваль «Московская Масленица». На 15 площадках в центре и округах пройдут уличные спектакли, мастер-классы, игры и ярмарки. А главным угощением праздника, конечно же, станут сотни видов блинов. Горожане смогут попробовать классические варианты – со сметаной, икрой или медом, а также необычные – по-азиатски, со шпинатом, чаем матча и морковью. В прошлом году площадки фестиваля посетили более 5 миллионов человек. Гости съели 250 тысяч блинов и выпили 64 тысячи литров чая.

В нынешнем году на Манежной площади будет работать «машина времени». Посетители этой площадки узнают, чем угощали друг друга и как развлекались москвичи в конце XIX – начале XX века. Здесь пройдут 25 исторических программ и творческих занятий. На площади откроется настоящий масленичный городок со стилизованными торговыми рядами и птичьим двором. На площадке «Мясная лавка» гостей фестиваля научат разделывать мясо и рыбу, расскажут о старинных методах консервации и поделятся рецептами ушного из баранины, жаркого из глухаря и маринованного рулета из гуся. Также желающие смогут приготовить блины из кореньев, козули (пряники) и тетерки (печенье). Не обойдется без традиционных забав – боев на мешках, кубаре и бабках.

Главной темой масленичной программы на Тверской площади станут русские сказки. Гостей встретят Иван-царевич и Финист – Ясный сокол, Василиса Премудрая, Марья Моревна и Аленушка. А в колодце поселится щука, которая умеет исполнять желания. Герои сказок поиграют с посетителями в масленичные игры, поведут хороводы, разучат колядки и разыграют небольшие представления. В кулинарной школе на главной улице города научат готовить по сказочным рецептам. В меню – блины с полбой по «Сказке о попе и о работнике его Балде», с медом и халвой из сказки о Шамаханской царице, с молидильными яблоками, кружевные блины для Царевны Лебедь, а также «изумрудные» по рецепту белки из «Сказки о царе Салтане».

В музее-заповеднике «Коломенское» в субботу пройдет театрализованная программа «Боярыня Масленица». Артисты познакомят гостей с обычаями, обрядами, народными играми и забавами. Рядом, в ярмарочных домиках, можно будет купить блины, горячий чай и сувениры. В воскресенье праздничную программу откроет представление «Прощание с Масленицей», а на сцене у красного крыльца дворца царя Алексея Михайловича пройдет представление «Масленица: традиции столетий». Участники народных ансамблей расскажут, почему у всех дней масленичной



TELECAFE.RU

Традиционные пряники-козули и блины

недели есть специальные названия, а также познакомят с традициями, связанными с каждым из них.

Почти на всех площадках фестиваля будут работать кулинарные школы. У каждой будет свое название и особое меню. К примеру, в «Буфетной» на бульваре Дмитрия Донского научат печь сибирские заварные блинчики, блины по-казачьи и бездрожжевой хлеб с каленой солью.

В «Лавке еды» на площади Славы юные гости испекут блинный пирог с овощами, а в «Блин-клубе» на Профсоюзной улице узнают секреты приготовления блинных тортов и роллов, а также блинов полосатых и из черемухи.

Большая программа будет посвящена маленьким гостям праздника. Детей обучат основам ремесел – желающие смогут попробовать себя в росписи под хохлому, шитье ярких поясов, изготовлении глиняных игрушек и многих других традиционных русских занятиях. Также можно проиграть в волчок, «мельницу» и собрать масленичный пазл. Участие во всех мероприятиях «Московской Масленицы» бесплатное.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.  
КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ  
перспектива

АДРЕС РЕДАКЦИИ:  
119019, Москва, Новый Арбат, д. 11, стр. 1.  
Телефоны: (495) 691-09-34, 691-28-32  
mperspektiva@mail.ru  
www.mperspektiva.ru

Генеральный директор:  
Мельников С.О.

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор: Авязова Ж.С.  
Главный редактор сайта: Пастушин А.В.  
Зам. главного редактора: Шибанов А.А.  
Шеф-дизайнер: Дмитриева Н.Ю.  
Компьютерная верстка:  
Ладыгин А.Е., Прищелова М.Н., Цымбал А.С.  
Корректура: Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.  
Отдел рекламы и маркетинга:  
Мытник О.Г., Калинина Л.Г.  
+7 (495) 695-43-63

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА в Комитете РФ по печати.  
Свидетельство о регистрации № 012265 от 30.12.98 г.  
При использовании материалов ссылка на газету  
«Московская перспектива» обязательна. Мнение  
редакции и авторов не всегда совпадают. Статьи в рубрике  
«Ситуация» и под значком @ публикуются на правах рекламы.

ОТПЕЧАТАНО в ООО «Типография «Миттель Пресс».  
Адрес: 127254, г. Москва, ул. Руставели, д. 14, стр. 6.  
Тел./факс +7 (495) 619-08-30, 647-01-89.  
E-mail: mittelpress@mail.ru  
Заказ № 122. Общий тираж 102 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

Газета распространяется бесплатно на собственных стойках  
в Мосгордуме, мэрии Москвы, в Комплексе градостроительной  
политики и строительства города Москвы, префектурах,  
Москомархитектуре, Мосгосстройнадзоре, Москомнаследии и других  
комитетах и департаментах правительства Москвы, а также в VIP-залах  
и залах официальных делегаций столичных аэропортов, в терминале  
бизнес-авиации а/л «Внуково», в сети кофеен «Кофемания»,  
в выставочных комплексах «Гостиный Двор», «Экспосентр», ВВЦ,  
«Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории  
новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.

# Первый над облаками

К 90-летию со дня рождения знаменитого советского и российского архитектора Бориса Тхора



■ Анна Левченко

Сегодня Москву невозможно представить без Нового Арбата и делового центра «Москва-Сити», ставших визитными карточками столицы. Автором и идейным вдохновителем этих ярчайших работ стал выдающийся архитектор Борис Тхор. Он также спроектировал спорткомплекс «Олимпийский», две центральные станции московского метро, 12 памятников и многие другие объекты. 22 февраля талантливому градостроителю могло бы исполниться 90 лет.

## «Прорубить» дорогу к Кремлю

Борис Тхор родился 22 февраля 1929 года в маленькой станции Ново-Ясенской Краснодарского края. В скором времени вместе с родителями и сестрой мальчик переехал в Сталинград, где жил до 1943 года. В школьные годы Борис подрабатывал художником-оформителем, а в 1946-м переехал в столицу и поступил в Московский архитектурный институт. «Уже на втором курсе он провел свою первую выставку, которая состояла из двухсот картин. Это был человек удивительной энергии. Выполняя обмеры памятников, он сразу же работал над созданием своих произведений», – рассказывает сестра Бориса Ивановича, архитектор Лариса Ивановна Куняшина. В 1952 году Борис Тхор поступил на службу в «Метрогипротранс», а с 1959 по 2002 год руководил мастерской № 6 в ГУП «Моспроект-2». Именно там и родились знаковые для Москвы проекты.

«Он пропадал на работе с утра до ночи, работал в «Моспроект-2» более 25 лет. В середине 1960-х годов Борис стал самым молодым руководителем мастерской. Четверть века мы видели его только рано утром, поздно вечером, иногда в выходные. В основном он творил на работе, а свободное время посвящал картинам. Если мы ехали к друзьям на дачу, он брал этюдник, кисти, краски и рисовал», – рассказывает дочь Бориса Тхора Ирина Грушина. После окончания института архитектор участвовал в проектировании Государственного Кремлевского дворца, Нового Арбата и Новоярбатского моста, соединяющего улицу с Кутузовским проспектом. «Он был новатором, хотя высказывался против точечной застройки Москвы, называл такие здания «прыщами на лице столицы». Мой отец не боялся «прорубить» дорогу к Кремлю – это проспект Калинина (сегодня Новый Арбат). Тогда он был еще совсем молодым архитектором и работал с Михаилом Васильевичем Посохиним. Несмотря на то что эту улицу многие ругали, фактически Новый Арбат соединил центр Москвы с гостиницей «Украина» и Кутузовским проспектом. А еще там снимались многие отечественные фильмы. Это была настоящая современная архитектура, хотя многие ее и не понимали», – вспоминает Ирина Грушина.

## Никто не верил, что такое возможно

В начале 1980-х годов архитектор поехал в Америку, где увидел величественные и монументальные высотные строения. Тогда-то и зародилась идея строительства делового квартала в Москве. «Отец отлично знал историю современной европейской и американской архитектуры, он всегда говорил, что Москва – город, у которого должен быть свой «Сити», район, где будут

стоять небоскребы. При этом он очень любил старую Москву и всегда радел о том, чтобы центр столицы сохранился неизменным, а все, что появлялось в городе, включалось в архитектуру очень аккуратно», – поясняет Ирина Грушина. Идею возведения делового района Борис Тхор озвучил московским властям только в 1991 году. Архитектор предлагал построить небоскребы на площадке рядом с «Экспоцентром». Тогда там располагалась заброшенная промзона. «В какой-то момент мне стало понятно, что центр города не может развиваться в своих географических пределах. Чтобы строить там современные здания, надо было жертвовать исторической застройкой, памятниками, а к этому ни власти, ни мы, архитекторы, не были готовы. Поэтому я предложил свой вариант развития центральной части города в четырех километрах от кремлевских стен, на берегу Москвы-реки. С одной стороны, это не нарушало исторической доминанты Кремля, с другой – позволяло создать его современный аналог, сконцентрированный вокруг башни «Россия», которая в моем проекте выполняла функции колокольни Ивана Великого», – говорил о своем детище сам Борис Тхор. Архитектор отмечал, что без концентрированного высотного строительства ни один мегаполис развиваться не может. «И дело не только в том, что не хватает земли. Сама связь по вертикали короче и энергичнее, чем по горизонтали. Когда я впервые презентовал свою идею, коллеги сказали мне, что я сошел с ума. Никто не верил, что такое возможно», – пояснял Борис Тхор.

## Мост-полководец

Московские чиновники откликнулись на идею, согласовали место и сформировали команду архитекторов, которую возглавил Борис Тхор, но строительство началось только спустя несколько лет. Первым сооружением, построенным в «Сити», стал мост «Багратион». Он открылся в 1997 году к празднованию 850-летия города. Борис Тхор и спроектировал сооружение, и построил его. «Он был потрясающим художником. Буквально за один вечер нарисовал этот мост, а за время реализации проект практически не изменился. Мне очень повезло, что я работал с Борисом Ивановичем», – рассказывает Владимир Травуш, главный кон-

“  
В НАЧАЛЕ 1980-Х ГОДОВ АРХИТЕКТОР ПОЕХАЛ В АМЕРИКУ, ГДЕ УВИДЕЛ ВЕЛИЧЕСТВЕННЫЕ И МОНУМЕНТАЛЬНЫЕ ВЫСОТНЫЕ СТРОЕНИЯ. ТОГДА-ТО И ЗАРОДИЛАСЬ ИДЕЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ДЕЛОВОГО КВАРТАЛА В МОСКВЕ



Самый первый план «Москва-Сити» разработала мастерская № 6 «Моспроект-2», которой руководил архитектор Борис Тхор. Его концепция была одобрена 12 марта 1991 года



Тхор стал одним из авторов проекта спортивного комплекса «Олимпийский».

В феврале 2015 года внутри вестибюля моста «Багратион» в ММДЦ «Москва-Сити» открылась мемориальная доска Борису Тхору

структор «Сити» и моста «Багратион». В 2001 году завершили строительство и первого офисного здания делового центра – 104-метровой «Башни 2000». В отличие от последующих строений комплекса она находится на правом берегу Москвы-реки. Но уже через год Борис Тхор перестал руководить проектом. «Появилась мысль обновить руководящий состав «Моспроекта». Вместо главы мастерской, которой я к тому времени руководил уже 40 лет, мне был предложен почетный пост главного архитектора проекта. Но я от него отказался. В 2002 году написал заявление по собственному желанию и с тех пор не состоял на госслужбе», – рассказывал Борис Тхор.

## «Олимпийский» трудоголик

Еще один невероятный на тот момент проект архитектора – спорткомплекс «Олимпийский» на проспекте Мира, за что Тхор получил Ленинскую премию. Архитектор стал автором двух станций московского метро – «Тверской» и «Воробьевых гор» (тогда они назывались «Горьковская» и «Ленинские горы»). Борис Тхор – один из авторов торгового центра в Пицунде, павильона СССР на Всемирной выставке в Монреале. По его проектам реконструировались жилые районы Сретенки и Цветного бульвара в Москве, также архитектор выступил соавтором проектов нового здания театра «Школа драматического искусства» на Сретенке. «Отец был человеком творческим, очень талантливым. Идеи у него рождались совершенно неожиданные. Он черпал вдохновение в природе, в Москве, в творениях великих зодчих, очень любил европейскую архитектуру. И при этом совершенно простой работяга, трудоголик. Звания для него были не важны, куда главнее – работа. Последние годы жизни папа провел во Франции, рисовал там картины», – рассказала Ирина Грушина. Скончался Борис Иванович Тхор на 81-м году жизни 19 июля 2009 года.