

МОСКОВСКАЯ

перспектива

№ 37 (1262)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ. КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

ТРАНСПОРТ СТАВЯТ НА ЗАРЯДКУ

Сергей Собянин осмотрел новые электромобили столичной системы каршеринга

ТЕМА НОМЕРА: КРУГЛЫЙ СТОЛ «МП»

Общественные пространства становятся драйверами развития мегаполисов

МОСКВА СЧИТАЕТ ЗВЕЗДЫ

На Некрасовской линии метро количество работающих увеличат на 2 тысячи человек



ВЫСОКУЮ ПЛАНКУ, КОТОРУЮ МЫ ЗАДАЛИ ПО УРОВНЮ КОМФОРТА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ, НУЖНО ПОДДЕРЖИВАТЬ НЕ ТОЛЬКО ДЛЯ МОСКВИЧЕЙ, НО И ДЛЯ ГОСТЕЙ СТОЛИЦЫ. ДЛЯ ЭТОГО МЫ ПРОДОЛЖАЕМ РАЗВИВАТЬ ТРАНСПОРТНУЮ СИСТЕМУ, ПРОДУМЫВАЕМ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ И ДОСУГА, ТОЧЕК ПИТАНИЯ В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ, ОБНОВЛЯЕМ И ПОПОЛНЯЕМ ГОСТИНИЧНЫЙ ФОНД

Сергей Собянин, мэр Москвы

С. 5



Строителей оставят на ночь

Строительство Некрасовской линии метро вышло на финишную прямую – работы здесь будут завершены до конца года. В минувшую субботу заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин проинспектировал ход строительства розовой ветки и принял решение о расширении штата ночной смены на две тысячи человек.

С. 3

Долевой прием

Аналитики единодушны: сегодня в столице предложение превосходит спрос. В листингах продаж фигурирует примерно 3 млн кв. метров новостроек. Эта цифра остается неизменной из года в год. Застройщики уже понимают, сколько рынок в состоянии «переварить». Излишки площадей компании придерживают. Выставлять чрезмерные объемы себе дороже – лучшее будет раскуплено, а худшее может стать неликвидом.

С. 8

Премьерное меню

В столичном районе Академический стартовала реконструкция кинотеатра «Улан-Батор». После окончания работ в обновленном здании откроются новый трехзальный кинотеатр, досуговые секции, рестораны и магазины. Крыша здания станет открытой летней террасой. «Улан-Батор» сохранит историческое название и винтажную вывеску – оригинальную надпись отсканируют в 3D и воспроизведут в современных долговечных материалах. Проект реализуется в рамках программы реконструкции старых советских кинотеатров. Она включает в себя 39 объектов, которые к 2020 году получат новый облик и расширенное функциональное назначение.

С. 10



Уникальный жилой дом с парком на крыше в Коммунарке

Коммунарка примерит китайскую долю

CRCC может стать соинвестором создания делового центра в новой Москве

Максим Клинский

Китайцы могут войти в проект создания первой очереди административно-делового центра в Коммунарке. Речь идет о компании CRCC, которая сегодня активно возводит несколько участков метрополитена на Большой кольцевой линии и ветки до Коммунарки. Переговоры с представителями CRCC намечены на ноябрь этого года.

Переговоры об участии компании China Railway Construction Corporation (Китайская железнодорожная строительная корпорация, CRCC) в реализации первой очереди проекта административно-делового центра в Коммунарке состоятся в ноябре текущего года, сообщил глава департамента развития новых территорий Москвы Владимир Жидкин.

«АДЦ общей площадью 4,5 млн кв. метров будет реализован в несколько очередей. Первые 600 тыс. кв. метров планирует реализовать АО «Мосинжпроект» с привлечением инвестора. Это может быть китайская компания CRCC. На переговорах в ноябре уже может быть конкретика», – отметил он и добавил, что пока речь идет об инвестиционном участии в соотношении 50/50. Административно-деловой центр «Коммунарка» разместится на земельном участке площадью 550 га. Планируется построить 1,3 млн кв. метров жилья, 1,7 млн кв. метров придется на общественно-деловую застройку. Остальное – другие объекты, в том числе транспортной инфраструктуры.

Первым объектом в составе АДЦ «Коммунарка» стало 7-этажное здание площадью 32 тыс. кв. метров, в котором разместилась префектура Троицкого и Новомосковского административных округов. Что касается жилья, то оно уже активно возводится в Коммунарке. В частности, ЖК «Испанские кварталы». Помимо домов там уже завершили строительство современного скейт-парка. «Он проектировался и создавался по рекомендациям московских скейтбордистов-профессионалов. Там можно будет кататься и отрабатывать трюки на скейтбордах, самокатах, роликах и BMX-велосипедах», – сказал Владимир Жидкин.

По его словам, площадь парка превысит 400 кв. метров, а инвестиции девелопера – порядка 5 млн рублей. Как ранее отметила руководитель проектов благоустройства ГК «А101» Елена Захарова, при возведении скейт-парка применяется высокопрочная бетонная смесь по стандартам Европы и США. «Для удобства и безопасности райдеров все бетонные поверхности тщательно отшлифованы до гладкого состояния», – пояснила Захарова. Бетонный скейт-парк, по сравнению с каркасным, дает больше возможностей для создания сложных геометрических форм. По словам Владимира Жидкина, в Коммунарке также может быть построен кампус для колледжей. «Много лет идут попытки найти какой-то вуз, который готов был бы оставить свои корпус и земельные участки городу, а город построил бы для него образовательный кампус в новой Москве, но эта история пока никак не находит решения. Более того, не все педагоги, особенно профессорский состав, смогли бы переехать из центра Москвы», – отметил Жидкин.

Этот вопрос также обсуждался у мэра столицы Сергея Собянина. Глава города принял решение – в первую очередь проработать создание кампуса колледжей. Тем более что колледжи городу нужны. Этот объект планируется возвести на территории АДЦ рядом с больницей, которая сейчас уже строится.

ОПРОС «МОСКОВСКОЙ ПЕРСПЕКТИВЫ»



С. 6–7

Эксперты о создании общественных пространств

Наиль Сайфуллин, директор по развитию АО «Мосинжпроект»:

Мы постоянно изучаем международный опыт, мы полностью открыты. У французских, например, накоплен огромный опыт реализации проектов комплексного развития. Это и территория Иль-де-Франс, которая развивается в течение 60 лет, и Большой Париж. Мой коллега, который был министром Большого Парижа, сейчас работает в «Мосинжпроекте» заместителем генерального директора – его опыт тоже может быть транслирован на территорию города. Мы периодически проводим международные конкурсы. Наши коллеги восхищаются тем, что сегодня реализуется в Москве. Они готовы в этом участвовать.

С. 4

Транспорт ставят на зарядку

Сергей Собянин осмотрел новые электромобили столичной системы каршеринга



Сергей Собянин ознакомился с новинками каршеринга «Яндекс.Драйв», где теперь доступны электромобили

■ Лев Новожилов

Мэр Москвы Сергей Собянин вчера, 30 сентября, осмотрел новые электромобили, которые войдут в автопарк одного из операторов столичного каршеринга. Глава города отметил, что власти будут способствовать внедрению этого экологичного и экономичного транспорта в инфраструктуру. Для этого Москву оснастят всем необходимым для электрокаров, а их владельцам планируется освободить от уплаты налога на ТС.

Система столичного каршеринга – одна из наиболее динамично развивающихся в мире. Сегодня она занимает

первое место в мире по количеству машин. Об этом заявил мэр Москвы Сергей Собянин на открытии автопарка электромобилей одного из популярных сервисов.

Возможность краткосрочной аренды автомобилей существует в столице уже около пяти лет. За это время удалось значительно разгрузить дороги в городе. Сейчас инфраструктура Москвы позволяет активно переходить на электротранспорт. Он более экономичен и экологичен. Уже появляются специальные парковки, а в ближайшее время будет установлено еще 300 зарядных станций.

«Очень важно, что идут такие интересные инициативы, как переход каршеринга на электромобили. Мы тоже

станем это стимулировать и помогать. По мере развития российского автопрома будем рассматривать варианты перехода служебного и коммунального транспорта на электрические двигатели, что тоже очень важно. В ближайшее время внесем в Мосгордуму закон об освобождении налога на транспорт для электромобилей и увеличим субсидии для каршеринга и такси по закупке, по лизингу этого транспорта», – отметил Сергей Собянин.

Парк одной из компаний, предоставляющей услуги каршеринга, пополнили 30 электромобилей. Без подзарядки они могут проехать до 270 км. Доступна аренда на полчаса, час или 1,5 часа – ограничения введены для того, чтобы машину не пришлось заря-

жать. Взять электромобиль в аренду смогут пользователи не моложе 26 лет, имеющие как минимум шесть лет опыта вождения.

Напомним, активное развитие московского каршеринга началось в 2015 году со 100 автомобилей. Сегодня в городе девять операторов, а машин стало в 250 раз больше, чем на старте проекта. Общее число пользователей в Москве достигло миллиона человек. С начала 2019-го они уже совершили порядка 35 млн поездок, в среднем – это 175 тыс. в день. Ожидается, что до конца года парк столичного каршеринга увеличится до 30 тыс. автомобилей, а в 2020-м достигнет 40 тыс.

Что касается электрического транспорта, за развитие

которого ратуют городские власти, то на данный момент в столице зарегистрировано порядка 2,5 тыс. единиц. Стоянка для них бесплатная.

Как ранее рассказывал Сергей Собянин, на электротранспорт переходят не только частные лица и компании каршеринга, но и городской общественный транспорт. К концу текущего года число электробусов в российской столице достигнет 300, а с 2021-го город и вовсе прекратит закупать дизельные автобусы. В Москве работают 40 зарядных станций для электромобилей и 90 для электробусов.

Кроме того, с каждым годом становится все больше электросамоскатов и велосипедов – как личных, так и взятых напрокат.

В Котловке сложилась реновационная ситуация

Около 15 тыс. жителей района переедут в новое жилье

■ Андрей Мещеряков

Мэр Москвы Сергей Собянин осмотрел новостройки в столичном районе Котловка на юго-западе Москвы, который в ближайшие годы ждет масштабное обновление, а также пообщался с местными жителями, переселившимися в новые дома из старых пятиэтажек. «Уже 15 тыс. москвичей либо переехали, либо оформляют документы для переезда в квартиры по программе реновации. Наша цель – создать в новых кварталах качественную городскую среду, одинаково комфортную как для тех, кто переезжает в новостройки, так и для живущих рядом», – отметил градоначальник.

Район Котловка на юго-западе Москвы в ближайшие годы ждет масштабное обновление. На его территории по программе реновации включены 82 дома общей площадью 250 тыс. кв. метров. В новые квартиры переедут более 15 тыс. жителей.

Сергей Собянин осмотрел дом в 18-м квартале, предназначенный для участников программы. «Начинать реновацию тяжело, стартовые площадки подбирать весьма и весьма сложно, поскольку они расположены в жилой застройке. Несмотря на это, определены



Новые дома, в которые переезжают москвичи, отличаются современной архитектурой

территории для строительства 350 домов, половина из которых возводится или начнет возводиться в ближайшее время. В Котловке три дома уже построили. Это гарантия того, что программу реновации в столице не остановить», – сказал мэр.

Он также отметил, что выбрать квартирографию на начальном этапе строительства достаточно сложно, поскольку многие стартовые дома были запроектированы как жилье эконом-класса для других целей.

«Требовалось подобрать корпус с такими квартирами, площадь которых соответствовала бы площади квартир по реновации, а это очень сложный про-

цесс. Эти дома мы на ходу перестраивали, приспособляли под жилье комфорт-класса. Однако следующая волна переселения, где дома изначально будут построены в рамках программы, все требования реновации обязательно учтут. И квартиры в них не потребуют никаких переделок, поскольку будут соответствовать всем нормам и требованиям», – сказал градоначальник.

Он заверил, что это будет более качественное и надежное жилье, рассчитанное на многие годы, дорожке по капитализации на 30–40%, чем прежние квартиры переселенцев.

Сергей Собянин подчеркнул, что строительство по программе

реновации ведется комплексно. Она предусматривает не только возведение жилья, но и детских садов, школ, поликлиник, спортивных объектов. Например, в 18-м квартале Котловки построят ФОК с бассейном и детский сад. Здесь создадут качественную городскую среду: благоустроенные озелененные дворы с детскими и спортивными площадками, удобные пешеходные дорожки и современные остановки общественного транспорта. В центре квартала появится сквер.

Всего в 18-м квартале района Котловка, к которому относятся дома-новостройки, по программе реновации планиру-

ется расселить 17 пятиэтажных жилых домов.

«Важно, чтобы все увидели, что район становится комфортнее», – сказал мэр. Он отметил, что еще на трех его стартовых площадках по адресам Севастопольский проспект, дом 22, улица Дмитрия Ульянова, дом 45, и Нагорная улица, дом 13, построены три новых жилых дома общей площадью 18,5 тыс. кв. метров.

Новостройки представляют собой односекционные 18-этажные монолитные жилые дома с квартирами с улучшенной отделкой, соответствующей стандарту реновации. Прилегающая территория благоустроена, высажены 19 деревьев и 284 кустарника, создана детская игровая площадка.

Начиная с конца марта в дома-новостройки на Севастопольском проспекте и улице Дмитрия Ульянова уже переезжают жильцы сносимых пятиэтажных домов: на улице Дмитрия Ульянова – из дома 47, корп. 2, и дома 49, корп. 2 (всего 158 семей). Кроме того, 14 сентября началось переселение 80 семей из дома 11, корп. 2, на улице Ремизова.

На сегодняшний день согласие на переезд в новые квартиры дали в общей сложности 184 семьи, 10 из которых выразили желание переселиться в квартиры большей площади с доплатой. Новоселье уже справили 114 семей. 94 из них получили помощь города при переезде.

И третья молодость придет

Мэр столицы открыл новый сезон проекта «Московское долголетие»

■ Сергей Чаев, Варвара Вахрамеева

1 октября столица отмечает День старшего поколения. В канун праздника президиум правительства Москвы утвердил программу по организации нового сезона проекта «Московское долголетие», а также обсудил вопросы проведения мероприятий, посвященных Дню старшего поколения.

Напомним, что 1 октября отмечается Международный день пожилых людей, на заседании президиума правительства мэр столицы Сергей Собянин сказал: «В этот день стартует новый сезон проекта для людей старшего возраста «Московское долголетие», в котором планируется расширить программу кружков и секций».

Глава города отметил, что если в прошлом году кружки и секции для старшего поколения вели 133 организации-партнеры программы, то в 2019-м список расширился до 1,3 тыс. организаций. Кроме того, кружки и секции разработали новые программы занятий, серьезно расширив и обновив уже существующие.

Например, спортивное направление, которое является одним из самых популярных. Его выбирает примерно половина участников программы. На данный момент открыт набор в 240 спортивных групп. Теперь желающие смогут заниматься еще 24 видами спортивных игр, включая футбол, волейбол, баскетбол, керлинг, настольный и большой теннис, бадминтон, фехтование, гольф, бильярд, стрельба и другие виды спорта.



Половина участников программы «Московское долголетие» выбирают спортивное направление

В декабре впервые откроются секции по зимним видам спорта на свежем воздухе. В 14 парках можно будет посетить лыжные тренировки, в 17 парках организовать катание на коньках.

Кроме того, в 26 столичных вузах организуют 225 учебных программ: помимо неизменно популярных секций информационных технологий и английского языка появятся курсы психологии, бизнеса, ландшафтного дизайна и обустройства дачи, пчеловодства, овощеводства, сомелье, а также занятия по развитию творческих способностей.

Мэр города также отметил, что праздничная программа, посвященная Дню старшего поколения, будет включать почти 500 мероприятий. В том числе 320 концертов, 118 интерактивных программ, 28 фестивалей, 17 выставок и 15 экскурсий. Центральным событием праздника станет праздничный концерт 2 октября в ГЦКЗ «Россия» в «Лужниках».

Кроме того, в 133 территориальных центрах социального обслуживания и их филиалах, 11 пансионатах для ветеранов войны и труда, 46 поликлиниках, 29 больницах и трех госпиталях ветеранов войн пройдут дни открытых дверей. Все желающие смогут увидеть, как организованы проживание, досуг и лечение в этих учреждениях.

КСТАТИ

Проект Московского архитектурного института (МАРХИ) победил в конкурсе зданий стационарных организаций социального обслуживания пожилых граждан, сообщил министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев.

«На конкурсе мы увидели много хороших работ. Дальнейшая их судьба – апробация в конкретных субъектах Российской Федерации, после чего проекты внесут в реестр экономически эффективных, их можно будет реализовывать в любом регионе», – сказал Владимир Якушев. Организаторами конкурса на лучший концептуальный проект зданий стационарных организаций социального обслуживания граждан старших возрастных групп выступили Министерство строительства и ЖКХ РФ и Министерство труда и социальной защиты РФ. Конкурс проходил с июня по сентябрь 2019 года. В нем приняли участие профессиональные архитекторы, творческие мастерские и проектные институты. На первом этапе были представлены 25 проектов, во второй прошло 8 финалистов. Лучшие проекты были представлены на выставке, которая открылась 19 сентября в Госдуме. Все конкурсные работы отличались качеством и современным подходом, поэтому победителя было выбрать нелегко, отметил председатель жюри, депутат ГД Владимир Ресин. Он подчеркнул, что работы должны были учитывать экономические, функциональные особенности организации социально-бытового, медицинского, культурного и других видов обслуживания граждан, проживающих в зданиях. Проекты-победители отвечают всем этим критериям. Задача конкурса – выбрать лучшее предложение по архитектурной выразительности и функциональной эффективности для создания комплекса зданий для проживания пенсионеров. «Существующий фонд таких домов сильно устарел и нуждается в замене. Считаю, что лучшие проектные решения конкурса концепций новых домов престарелых могут и должны применяться при строительстве современных социальных учреждений по всей России», – сказал председатель жюри. В 2020 году по всей стране планируется запустить строительство новых домов престарелых принципиально нового типа. На реализацию этого плана будет выделено около 42 млрд руб. до 2024 года.

04 | транспорт аукцион

Широта «Рязанская»

Узел на Нижегородской станет вторым по мощности после площади трех вокзалов



Проект транспортно-пересадочного узла «Рязанская»

■ Екатерина Шмелёва

Крупнейший транспортно-пересадочный узел строится на востоке столицы, где традиционно самая сложная транспортная ситуация. В районе существуют большие жилые массивы, к которым добавился огромный новый район за МКАД. Из-за высокой плотности населения две существующие линии метро с трудом справляются с пассажиропотоком. «Собираемся развязать этот транспортный узел. Он непростой не только по московским меркам, но и по мировым», – говорил в начале строительства мэр Москвы Сергей Собянин. Решить проблему городские власти рассчитывают за счет развития внеуличного рельсового транспорта. Новые линии подземки – БКЛ и Кожуховская ветка, а также МЦК и Горьковское направление железной дороги – пересекутся в ТПУ «Рязанская».

Уже подсчитано, что по мощности этот узел будет вторым в Москве после площади трех вокзалов. Сегодня через Ленинградский, Казанский и Ярославский вокзалы вместе с двумя станциями «Комсомольская» (Кольцевой и Сокольнической линий, – «МП») в утренний час пик проходят 124 тыс. человек. А расчетный пассажиропоток ТПУ «Рязанская» в аналогичное время суток составит 114 тыс. человек в час. «Сейчас идет активное возведение ТПУ. В следующем году к открывшемуся участку Некрасовской линии присоединится вторая часть. Таким образом, один из крупнейших транспортных хабов Москва увидит в 2020 году», – отмечают в горадминистрации.

По словам чиновников, это один из самых сложных проектов на сегодня, поскольку включает четыре вида только внеуличного транспорта (не говоря уже о наземных маршрутах): станцию МЦК Нижегородская, две одноименные

“ ПОСЛЕ РЕАЛИЗАЦИИ ВСЕХ ПЛАНОВ ТПУ «РЯЗАНСКАЯ» СТАНЕТ ПОЛНОЦЕННЫМ ВОКЗАЛОМ И НИЧЕМ НЕ БУДЕТ ОТЛИЧАТЬСЯ ОТ СОВРЕМЕННЫХ ОБЪЕКТОВ С АНАЛОГИЧНЫМ ФУНКЦИОНАЛОМ, СТРОЯЩИХСЯ В ДРУГИХ МЕГАПОЛИСАХ

станции Некрасовской и Большой кольцевой линий метро и железнодорожную платформу Карачарово, с которой в перспективе будут отправляться высокоскоростные пассажирские составы до Казани. Чтобы проект ВСМ стал возможным, городские власти приняли решение перенести платформу Карачарово на 400 метров в сторону центра для интеграции с ТПУ. Теперь пассажиры смогут в комфортной зоне по принципу «сухие ноги» пересеть на метро, МЦК и наземный городской транспорт.

Глава стройкомплекса Марат Хуснуллин ранее говорил, что после реализации всех планов ТПУ «Рязанская» станет полноценным вокзалом и ничем не будет отличаться от современных объектов с аналогичным функционалом, строящихся в других мегаполисах.

«Распределительный уровень, то есть вестибюль, с помощью которого пассажиры разных видов транспорта смогут пересаживаться с одного направления на другое, находится под землей. Его площадь

составляет около 20 тыс. кв. метров», – пояснил заммэра. По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, интеграция всех видов транспорта будет происходить на отметке минус шесть метров. В распределительный зал люди будут попадать с МЦК, из метро и с железнодорожных станций. Исключение – остановки наземного городского пассажирского транспорта, которые будут расположены напротив входов и выходов из ТПУ на поверхность.

Территориально ТПУ «Рязанская» будет располагаться на пересечении двух крупных магистралей – Юго-восточной хорды и Рязанского проспекта. «Транспортная доступность этой части города однозначно улучшится. После того как на Рязанке к МЦК добавятся две линии метрополитена, район изменится до неузнаваемости», – обещают чиновники. Транспортную доступность самого ТПУ обеспечит развитие прилегающей дорожной инфраструктуры. Запланировано строительство многоуровневой развязки с эстакадой, которая обеспечит разворотное движение на Рязанском проспекте, а также новой дороги с двухсторонним движением. По проекту она будет проходить от Третьего транспортного кольца до ТПУ вдоль железнодорожного полотна. Также предусматривается строительство 2 км подъездных путей.

Развитие дорожной инфраструктуры необходимо в том числе для обслуживания коммерческой недвижимости, которая будет строиться в составе ТПУ «Рязанская». В зоне попутного обслуживания пассажиров, которая займет один подземный уровень и два наземных, будут находиться различные магазины, фуд-корт, точки продажи товаров первой необходимости, аптеки и т.д. Сверху планируется построить высотную башню площадью 60 тыс. кв. метров с офисами и апартаментами. Частью узла также станут наземные перехватывающие парковки. Строительство высотного здания планируется завершить до конца 2022 года.

Бизнес пересядет на метро

Определилась компания, которая построит ТПУ «Некрасовка»

■ Андрей Макарский

Комиссия аукциона по продаже 99% долей в ООО «ТПУ «Некрасовка» признала победителем торгов ООО «Три Эс Ритейл». Это следует из протокола аукциона. В ходе торгов начальная цена лота в 99 млн рублей выросла до 104,5 млн рублей. Общий объем застройки транспортно-пересадочного узла составит 48 тыс. кв. метров.

Торги по продаже ООО «ТПУ «Некрасовка», которое будет отвечать за коммерческую застройку пересадочного узла, признаны несостоявшимися ввиду отсутствия участников – заявку на аукцион подало только ООО «Три Эс Ритейл», одним из совладельцев которого является предприниматель Артем Чайка.

Однако регламент предусматривает заключение сделки с единственным участником, если его характеристики соответствуют предъявляемым конкурсом требованиям. После рассмотрения заявки комиссия единогласно приняла решение о подписании договора купли-продажи.

Победитель конкурса на застройку ТПУ в Некрасовке построит multifunctional центр, в котором будут расположены магазины, места досуга и развлечений, а также точки общественного питания. Суммарная площадь будущего объекта составит 48 тыс. кв. метров. Проект предусматривает также возведение подземного паркинга.

По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, ТПУ будет включать зоны для отдыха, занятия спортом, развлечений, шопинга и станет центром притяжения местных жителей.

Транспортно-пересадочный узел «Некрасовка» расположится около одноименной станции метро. «По оценкам экспертов, этим ТПУ будут пользоваться не менее 25,6 млн пассажиров в год. Пересадочный узел станет важным звеном транспортной инфраструктуры одноименного района, поскольку вокруг будущего транспортного хаба расположены жилые кварталы», – подчеркнул заместитель мэра Москвы по экономической политике и имущественно-земельным отношениям Владимир Ефимов.

По словам Марата Хуснуллина, в составе ТПУ «Некрасовка» также появится физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) с Ледовым дворцом, бассейном и спортивными залами, который будет реализован за счет средств городского бюджета. «Строительство спорткомплекса будет вестись по поручению мэра Москвы Сергея Собянина и включено в Адресную инвестиционную программу города в рамках комплексного развития территории района», – сказал Марат Хуснуллин.

99 МЛН РУБЛЕЙ – СТАРТОВАЯ ЦЕНА ЛОТА

Коммунарка примерит китайскую долю

Компания из Поднебесной может стать соинвестором создания делового центра в новой Москве

«С.1» ■ Максим Клинский

Ранее заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин сообщил о том, что власти Москвы приглашают все крупнейшие российские вузы участвовать в создании образовательного кампуса в Коммунарке. При этом он подчеркнул, что развитием кластера в новой Москве должны заниматься профессионалы.

Также в Коммунарке запланировано строительство корпуса филиала Российской государственной библиотеки, музейного фондохранилища. Предполагается, что полностью АДЦ будет сформирован к 2030 году.

По оценке директора по развитию АО «Мосинжпроект» Наиля Сайфуллина, общий объем инвестиций в проект АДЦ «Коммунарка» составит около 402 млрд руб., из которых 45 млрд руб. вложит столичный бюджет.

Напомним, китайская корпорация CRCC активно занимается строительством московского метро. В частности, она возводит участок Большой кольцевой линии (БКЛ) от станции «Аминьевское шоссе» до станции «Проспект Вернадского», участок между станциями «Мамыри» и «Столбово», а также от станции «Нагатинский Затон» до станции «Каширская» (БКЛ).

Кроме того, в июне этого года было подписано соглашение о сотрудничестве по проекту развития транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Мичуринский проспект» между АО «Мосинжпроект» и China Railway Construction Corporation. «Оно предполагает участие китайских специалистов в проектировании этого ТПУ», – сообщил Марат Хуснуллин. По его словам, CRCC имеет колоссальный опыт строительства транспортных объектов по всему миру.

«Сегодня эта китайская корпорация изучает потенциал рынка строительства ТПУ в Москве. Более того, она готова участвовать в проектах не только как проектировщик и подрядчик, но и как инвестор», – сказал заммэра.

Калужка свяжется с Варшавкой

Строительство моста, путепровода и эстакады началось на новой дороге в ТиНАО

■ Лев Новожилов

В новой Москве началось строительство эстакады на Варшавском шоссе, путепровода через железную дорогу Курского направления и моста через реку Десну. Об этом сообщил руководитель департамента развития новых территорий столицы Владимир Жидкин. По его словам, эти объекты станут частью трассы Варшавское шоссе – деревня Андреевское – деревня Яковлево, что позволит значительно сократить время в пути жителям Троицка и возводимых сейчас жилых микрорайонов.



До конца 2023 года в Троицком и Новомосковском округах планируется ввести около 300 км автомобильных дорог

Трасса длиной почти 12 км соединит две крупные магистрали – Варшавское и Калужское шоссе. Работы ведутся ускоренными темпами. Рабочие уже приступили к строительству всех трех транспортных сооружений, предусмотренных проектом.

«Дорожники выполняют монтаж фундаментов под опоры для сооружения эстакады на Варшавском шоссе – они забивают бетонные сваи. В некоторых местах уже приступили к возведению подпорных стен. Одновременно обустраиваются подходы к будущему путепроводу через железнодорожные пути Кур-

ского направления и к мосту через реку Десну. Здесь делают насыпь и монтируют инженерные коммуникации», – рассказал руководитель департамента развития новых территорий города Москвы Владимир Жидкин.

Длина эстакады вдоль Варшавского шоссе – около 300 метров. Она станет частью развязки с еще одной строящейся дорогой. Проезжая часть будет включать четыре полосы движения (по две в каждую сторону) и две полосы безопасности.

Путепровод через ж/д пути будет состоять из двух параллельных пролетных строений,

на каждом из которых делают по две полосы движения и пешеходные тротуары. Длина сооружения также составит около 300 метров.

Мост через реку Десну включает шесть полос движения. С обеих его сторон предусмотрены пешеходные тротуары. Длина моста – 182 метра. В целях безопасности его оборудуют специальной противопожарной системой и охранной системой видеонаблюдения.

«Дорога Варшавское шоссе – дер. Андреевское – дер. Яковлево станет продолжением введенной недавно трассы от Калужского шоссе с выходом до транспор-

тно-пересадочного узла «Остафьево». Таким образом, появится сплошное поперечное направление между Калужкой и Варшавкой. Его общая длина – 17 км. Дорога напрямую свяжет города Троицк и Щербинку, поселения Остафьево и Первомайское», – пояснил глава департамента.

Он отметил, что появится возможность быстро добраться из этих населенных пунктов до соседней магистрали, не делая крюк через МКАД или Малое бетонное кольцо. Жителям Троицка обеспечат доступность пригородных остановок железной дороги Курского направления.

КСТАТИ

Завершено строительство эстакады на участке автодороги МКАД – поселок Коммунарка. «Закончены все монолитно-бетонные работы, уложено асфальтобетонное покрытие проезжей части», – сообщил руководитель департамента строительства Москвы Андрей Бочкарев. – В настоящее время ведутся работы по монтажу и наладке инженерных сетей, а также благоустройство подэстакадного пространства».

Строящаяся эстакада обеспечит направленный левоповоротный съезд с Калужского шоссе на строящуюся магистраль в сторону области. Протяженность эстакады – 440,6 метра. Кроме того, ведется строительство тоннеля для выезда с внутренней стороны МКАД в сторону области. Общая протяженность сооружения – 495 метров. Автомобильная дорога МКАД – поселок Коммунарка – аэропорт «Остафьево» обеспечит более удобные транспортные связи между поселениями Сосенское, Воскресенское, Десеновское и Рязановское в Новомосковском административном округе города Москвы и выезд к аэропорту «Остафьево».

Инвесторы подготовили номера

Сергей Собянин посетил многофункциональный комплекс The Book на Новом Арбате

■ Анна Левченко

В одном из легендарных домов-«книжек» на Новом Арбате открылся гостиничный комплекс, совмещающий несколько функций. На прошлой неделе отель посетил мэр Москвы Сергей Собянин. По словам главы города, раньше в «книжке» размещались офисы, которые только нагружали центр города, не предлагая ничего взамен. Поэтому в морально устаревшем здании провели реконструкцию. Столичный градоначальник также отметил, что за последние несколько лет туристический поток в столицу вырос практически в два раза. «Это связано с улучшением инфраструктуры города, благоустройством и развитием гостиничного хозяйства, которое за эти годы тоже удвоило мощность», – отметил мэр города.

Многофункциональный комплекс The Book расположен в доме № 15 на Новом Арбате. Это одна из пяти знаменитых домов-«книжек», построенных на Калининском проспекте столицы в 1968 году. Новый 26-этажный МФК совмещает в себе три направления: отель Pentahotel, сервисные апартаменты и апартаменты для проживания. В минувшую пятницу обновленное здание осмотрел мэр Москвы Сергей Собянин. Глава города отметил, что реализация подобных проектов важна для столицы: «Развитие городской инфраструктуры, благоустройство, организация крупных фестивалей, развитие гостиничного хозяйства привело к росту туристического потока в Москву. The Book – хороший пример того, как из морально устаревшего здания получается современный и комфортный отель. Раньше здесь располагались, вероятно, важные и нужные конторы, ко-



Высотку на Новом Арбате превратили в гостиничный комплекс с апартаментами

торые ничего не приносили в центр города, перегруженный офисами. Поэтому мы приняли решение о реконструкции дома-«книжки» и организации здесь гостиничного комплекса». Дом № 15 на Новом Арбате долгое время находился на балансе мэрии. В марте 2016 года его приобрела компания «Апарт Групп». Структура, которую контролирует совладелец Capital Group Павел Тё, стала единственным участником торгов по объекту. Стоимость сделки составила 2,4 млрд рублей. Изначально предполагалось, что инвестиции в реконструкцию с учетом выкупа здания составят 6,4 млрд рублей. «Все оказалось сложнее, чем мы предполагали. На этот проект мы потратили в

“
THE BOOK – ХОРОШИЙ ПРИМЕР ТОГО, КАК ИЗ МОРАЛЬНО УСТАРЕВШЕГО ЗДАНИЯ ПОЛУЧАЕТСЯ СОВРЕМЕННЫЙ И КОМФОРТНЫЙ ОТЕЛЬ

полтора раза больше средств, чем планировалось изначально. Но сегодня это успешный бизнес, заполняемость номеров составляет около 95%», – отметил Павел Тё. Общая площадь комплекса составляет 30 тысяч кв. метров. Одна из его частей – четырехзвездочная гостиница «Pentahotel Москва, Арбат» – занимает чуть более 8 тысяч кв. метров и рассчитана на 228 номеров, располагаются они на этажах с 6-го по 11-й. Для гостей работают лобби-бар, кафе и рестораны. Еще 5,5 тысячи «квадратов» занимают сервисные апартаменты Intermark Residence Arbat, где путешественники могут остановиться на срок от трех суток до года. Гостям предлагают апар-

таменты любого формата – начиная от студий и заканчивая трехкомнатными. По словам столичного градоначальника, с 2010 года туристический поток в столицу вырос практически в два раза, а в прошлом году был побит рекорд по числу посетивших столицу гостей. «Мы думали, что это связано с чемпионатом мира по футболу, отчасти это действительно так. Были предположения, что в этом году показатели просядут, но уже сейчас становится понятно, что туристов будет больше, чем в 2018 году», – сказал мэр Москвы. Сергей Собянин отметил, что этот рост был бы невозможен без развития гостиничной сферы города.

На Ленинградский проспект пришли по-английски

В Хорошевском районе появится новый офисно-деловой центр

■ Елена Котова

На Ленинградском проспекте по проекту британского бюро DYER возведут 19-этажный комплекс с подземной автостоянкой. Его облик будет необычным: английские архитекторы предложили украсить наружные стены здания небольшими зелеными фрагментами. Место для них появится за счет членения фасадов на квадраты, некоторые из которых заполнят растениями.

По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, башня будет построена в стиле минимализма и хай-тек. Основным выразительным элементом фасада станут квадраты со скругленными углами, расположенные в шахматном порядке. Зеленые террасы будут хорошо сочетаться с натуральным камнем, металлом и стеклом – теми материалами, которые используются в строительстве и облицовке дома.

Деловой центр получит название «Прайм Офис», он станет частью большого жилого комплекса премиального класса «Прайм Парк», уже получившего ряд архитектурных наград. Проектировщики, создавая новую зону этой территории, придерживались общей концепции ее развития. На 11 га предусмотрено создание полноценной внутренней инфраструктуры и паркового ансамбля. Там проложат пешеходные дорожки, организуют места отдыха в окружении деревьев и искусно оформленных клумб с цветами и арт-объектами.

Вдоль ramпы въезда в подземный паркинг также появится небольшой сад со скамейками для отдыха сотрудников бизнес-центра. Под стать высокой категории офисно-делового центра будет и расположенные в непосредственной близости территория комплекса физкультуры и спорта ЦСКА, спорткомплекс «Мегаспорт», а также два крупных парка – «Петровский» и «Ходынское поле».

В здании будет 19 этажей, включая технический и подземный, где разместится паркинг на 185 машино-мест. На первых этажах предусмотрены кафе и столовая. Въезд на территорию планируется сделать со стороны Ходынского бульвара с улицы Генерала Сандалова.



Проект делового центра на Ленинградском проспекте

Москва считает звезды

Более 50 гостиниц построено в столице с 2011 года

■ Елена Егоршина

С начала года гостиничный фонд Москвы увеличился на 1000 номеров, причем один из отелей появился в ТиНАО, где раньше подобные объекты никогда не строили. Чтобы стимулировать развитие туристической отрасли, которая, по словам мэра Москвы Сергея Собянина, стала важной частью городской экономики, столичные власти приняли решение установить льготные ставки аренды участков для строительства гостиниц и арендного жилья.

В настоящее время гостиничный фонд Москвы, по подсчетам экспертов, насчитывает около 1200 отелей почти на 70 тыс. номеров. Более 4% этого объема – 51 гостиница на 9,2 тыс. номеров – были построены с 2011 года, что заметно увеличило турпоток. В прошлом году наш город посетили 23,5 млн человек. А в целом за последние несколько лет количество гостей, прибывающих в Златоглавую, увеличилось на 80%. «Туристическая отрасль, которую невозможно представить без развития гостиничного сервиса, становится все более весомой для экономики города,



Гостиница Novotel входит в состав ММДЦ «Москва-Сити»

– подчеркивает Сергей Собянин. – Налоги от этого вида деятельности, поступающие в бюджет города, составляют порядка 120 млрд руб.». По словам градоначальника, этих денег достаточно, чтобы построить новую линию метрополитена или целый год финансировать программу реновации.

Чтобы туризм и дальше мог развиваться активными темпами, городу нужны новые гостиницы. Не секрет, что по этому показателю Москва все еще существенно уступает европейским столицам. В 2018 году инвесторы построили шесть отелей на 1429 номеров –

часть из них открыли к чемпионату мира по футболу, который принимала Россия. С начала 2019 года гостиничный фонд увеличился еще на 1000 номеров. «Высокую планку, которую мы задали по уровню комфорта городской среды, нужно поддерживать не только для москвичей, но и для гостей столицы. Для этого мы продолжаем развивать транспортную систему, продумываем размещение объектов культуры и досуга, точек питания в шаговой доступности, обновляем и пополняем гостиничный фонд. В 2019 году построили уже два крупных отеля, на очереди сдача еще четы-



Многофункциональный офисно-гостиничный комплекс «Новион»

рех», – говорит глава стройкомплекса Марат Хуснуллин.

Примечательно, что новые отели стали появляться не только в центральной части города, которая традиционно привлекала инвесторов, и в границах ТТК, но и на присоединенных территориях. Такие объекты представляют интерес прежде всего для делового туризма. «В Москве реализуется концепция сбалансированного развития города, – поясняет Марат Хуснуллин. – В частности, один из комплексов построен в поселении Сосенское в ТиНАО». По словам председа-

тели Москомстройинвеста Анастасии Пятаковой, новая гостиница общей площадью 30 880 кв. метров входит в состав многофункционального центра, в котором также находятся оптово-розничный продовольственный центр «Фуд Сити», павильоны отгрузки овощей, холодильный склад, склад штабелеров с автостоянкой, офисный центр и т.д. Ее постояльцами, как ожидается, станут сотрудники и арендаторы МФЦ – география привозимого товара не ограничивается пределами Российской Федерации. В составе комплекса почти 600 номеров на 1200 гостей. Большая часть номеров – однокомнатные,

но есть также двухкомнатные и номера с отдельной кухней для длительного проживания.

Еще одну гостиницу в новой Москве планируется построить в деревне Саларьево. По проекту это будут два пятиэтажных корпуса общей площадью 25 тыс. кв. метров. «На первых этажах корпусов расположатся магазины, кафе и подсобные помещения. Таким образом, гостиница станет точкой притяжения для местных жителей за счет активной общественной функции, – рассказывает главный архитектор города Сергей Кузнецов. – На втором этаже обустроят конференц-зал и переговорную, остальные площади займут гостиничные номера». Кроме того, строительство отеля предусматривается в поселении Московский новой Москвы, где гостиница, как и в Сосенском, разместится в составе МФК наряду с торговым центром с выставочными залами, офисами и физкультурно-оздоровительным комплексом с бассейном. Площадь комплекса составит 10,5 тыс. кв. метров, в нем будет 218 номеров.

Чтобы стимулировать развитие гостиничного сектора, столичные власти приняли решение установить льготные ставки аренды земельных участков, предназначенных для строительства объектов гостеприимства.

В частности, для гостиниц платеж снижен до 0,01% кадастровой стоимости участка, для арендных домов – до 0,1%. Для получения льготы инвестор должен заключить с городом специальное соглашение, запрещающее перепрофилирование или продажу отдельных апартаментов в здании в течение 49 лет. (Продать арендный дом можно будет только как бизнес, то есть одному покупателю сразу все квартиры.) «Если инвестор нарушит условия соглашения или захочет его расторгнуть, ему придется возместить городу убытки, заплатив повышенный платеж с учетом накопленных процентов», – поясняют в горадминистрации.

Одновременно власти отметили платеж за изменение цели предоставления земельного участка для строительства объектов гостеприимства. Раньше этот платеж зависел от плотности застройки и мог доходить до 50% кадастровой стоимости участка. Как подсчитали в экономическом блоке столичного правительства, такая поддержка сэкономит инвесторам до 22% от стоимости проекта. Город же, в свою очередь, рассчитывает привлечь новые инвестиции. «Кроме того, данная инициатива направлена на развитие туристической индустрии в городе», – отмечают в горадминистрации.

От семечек под скамейками к капсулам для мам

Как создать двор, в котором хочется проводить время

□ Алексей Сияняков

Если в 90-х годах культура московских дворов начала резко распадаться, загоняя большинство москвичей в квартиры за железной дверью, то теперь происходит обратный процесс: жители города все больше свободного времени проводят во дворах и парках. Девелоперы, которые не будут развивать придомовые территории, окажутся в конце рейтинга, уверены застройщики. На конференции «Проекты общественных пространств, меняющие городскую ткань», организованной газетой «Московская перспектива», специалисты рассказали, как при помощи огородов с огурцами и огромных антресолей вернуть Москве дворовую культуру.

«Людам нужно хлеба и зрелищ»

«За последние 10 лет средняя площадь лота на московском рынке катастрофически сократилась», – говорит директор по продукту «СИТИ-XXI век» Мария Могилевцева-Головина. Она приводит скептические цифры: согласно исследованию, средняя площадь однокомнатной квартиры в городе сократилась за 10 лет с 42 до 32 кв. метров. Это привело к тому, что люди все чаще ищут досуга вне своих стен.

«Естественно, наша общественность кричит, что Москва уплотняется «человейниками». В итоге получается, что не все из них обеспечены общественными пространствами. Поэтому проектирование общественных пространств – это вызов нашего времени. Если прямо сейчас не развивать общественные пространства, то мы, наверное, в ближайшее время будем иметь дело с какой-то социальной катастрофой», – отмечает она.

Одними из первых обратили внимание на значимость придомовых территорий в Москве специалисты Концерна «КРОСТ». 20 лет назад компания сформулировала для себя тезис, который сводится к тому, что дворы не должны быть заставлены машинами, а городская ткань должна развиваться и формироваться ради комфорта и во имя и ради человека.

«В первую очередь двор подчиняется потребностям человека. Что ему нужно? Конечно, людям нужно хлеба и зрелищ. Это всегда было, это всегда есть», – сказала на конференции первый замгендиректора Концерна Марина Любельская.

По ее словам, положительный опыт ее компании заключается в грамотном зонировании придомовых территорий. Внутри них не должно быть заборов, разделяющих кор-

пуса. Сама же территория может быть поделена на несколько кластеров. Например, Концерн формирует единое пространство, в которое могут войти парк, зона спортивной активности, детские площадки и арт-объекты. Эти активности объединяют людей, заставляя их проводить больше времени с соседями. Положительный итог такой политики подтверждает и исследование компании. Раньше, когда двор был «просто двором», люди проводили в нем в среднем 20 минут. Теперь же, когда двор насыщен активностями, люди проводят время рядом с подъездами в 9 раз больше (примерно 180 минут).

«Все новоселы испытывают период адаптации»

Группа «Эталон» реализует общественные пространства на проектируемом объекте бизнес-класса ЖК «Крылья». Девелопер пошел несколько дальше в проектировании досуговых территорий – их разделили на три типа. Первые находятся, как и в других ЖК, во дворе, другие – в самих корпусах зданий, третьи – на крышах жилых домов.

Дворовая территория является «точкой сбора жителей», культовым ядром ЖК, рассказывает руководитель службы разработки продукта «Эталон» Евгения Стяжкина. Центром двора выступает смотровая площадка, которая одновременно утверждает четкую зонированность и служит переходом в лежащий за ней парк. В жилом корпусе создана «соседская комната» площадью 120 кв. метров. Из нее есть выход только во двор, что увеличивает безопасность отдыха детей, но главное, отмечает представитель девелопера, – это пространство будет полностью отдано под нужды жителей, которые смогут собираться там по любому случаю. «Все новоселы испытывают период

адаптации. Для них важно создать комфортную среду, в которой они смогут найти знакомых и единомышленников по увлечениям», – отметила Стяжкина. Общественные зоны на крышах планируется разделить по возрасту. Зоны отдыха для родителей с детьми и взрослых будут располагаться на разных уровнях.

Все в сад

В последние годы в Сингапуре и США становятся популярны придомовые городские огороды, которые разбавляют перенасыщенный урбанизм экономических центров. В скором времени подобный эксперимент будет проведен и в Москве компанией «СИТИ-XXI век». Застройщики полагают, что инновационные городские огороды будут интересны для двух поколений и послужат пусть и не главной, но дополнительной социальной связью: старшие будут показывать молодым горожанам, как ухаживать за растениями и получать растительные культуры.

По словам Марии Могилевцевой-Головиной, в ее компании также планируют создать в придомовых территориях капсулы для мам. Это будет отапливаемое помещение, где можно покормить ребенка, переодеть его и просто погреться.

Аналогичные решения уже применяются при создании пространств рядом с метро, которые еще несколько лет назад были «замусорены» хаотичной торговлей. Директор по развитию АО «Мосинжпроект» Наиль Сайфуллин отмечает, что среди москвичей появился новый запрос – они хотят не просто перемещаться со станции на станцию, но и «проводить время» в дороге. Поэтому каждая станция метро создается сегодня как центр притяжения и зона комфорта как за счет городских средств, так и за счет инвесторов, которые заинтересованы в комфорте в своих районах не меньше, чем московские власти.



© SHARVA.COM

Гулять так гулять

Телеканал CNN признал московские парки самыми фотогеничными осенними площадками

□ Анна Ширяева

Американский телеканал CNN второй год подряд включает российскую столицу в топ-10 самых популярных мест для осенних прогулок в мире. «Туристам советуют приехать в музей-заповедники «Царицыно» и «Коломенское», где приятно гулять по золотым аллеям, узнавать историю создания бывших царских резиденций. Да, это чудесные места», – написал в своем аккаунте в Twitter мэр Москвы Сергей Собянин.

Москва регулярно попадает в разные туристические рейтинги – город давно стал одним из любимых мест иностранных и отечественных путешественников. Вторую осень подряд телеканал CNN включает столицу в топ-10 стран для экскурсий. «Конец лета – совсем не повод грустить. Наоборот, некоторые считают, что наступает лучшее время для различных поездок. Мы собрали 10 лучших мест в мире, куда можно отправиться осенью, и выяснили, что делать в местах «осеннего назначения», – отметили авторы рейтинга. Эксперты телеканала советуют посетить озеро Малави в Восточной Африке, где проходит

музыкальный фестиваль, и Каймановы острова с традиционным фестивалем пиратов. Также в рейтинг попал Мюнхен и известный на весь мир фестиваль «Октоберфест».

На 4-м месте рейтинга расположилась Москва. «Почему-то многие недооценивают осенние оттенки, которыми очень богата Россия. Любопытство этой палитрой лучше всего в бывших царских поместьях, которые сегодня превращены в большие общественные пространства», – говорится в тексте публикации. Составители рейтинга советуют посетить парки «Царицыно» и «Коломенское». «Когда-то принадлежав-

ЭКСПЕРТЫ О СОЗДАНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ



Мария Могилевцева-Головина,
директор по продукту «СИТИ-XXI век»:

Общественные пространства меняют не только городскую ткань, но и нашего покупателя. Они воспитывают в нем определенное чувство вкуса и культивируют запрос на качественную среду. Информированность современного общества говорит о том, что сегодня просто невозможно что-то плохо построить, а потом об этом никто не узнает. Существует масса инструментов, которые позволяют выявить все ошибки девелоперов. И это очень сильно влияет на репутацию застройщика. Поэтому мне кажется, что открытый диалог с клиентом при проектировании общественного пространства – это наше ближайшее будущее. Те, кто еще пытается что-то навязывать или отказывается от общественных пространств, либо вскоре покинет город, либо окажется где-то в конце списка.



Марина Любельская,
заместитель генерального директора Концерна «КРОСТ»:

20 лет назад наша компания сформулировала концепцию: «Мы не хотим, чтобы в наших дворах были машины, не хотим, чтобы наши дворы были заставлены. Мы хотим строить большие города во имя и ради человека». И тогда появилась идея «двор без машин». Эта идея очень ответственная. Потому что если во дворе нет функции парковки, то возникает вопрос – чем они должны быть наполнены? Именно поэтому внутри наших территорий существует единое пространство, внутри которого мы формируем зоны, каждая из которых наполнена определенным смыслом: парки, спорт-активности, арт-объекты. Люди хотят отдыхать – чтобы их развлекали, чтобы были музыкальные программы. Подобные мероприятия объединяют людей.



Евгения Стяжкина,
руководитель службы разработки продукта Группы «Эталон»:

Для нас, как для застройщика, крайне важно, чтобы сформировалось соседское сообщество. Потому что таким образом мы можем постоянно поддерживать связь с жителями – узнавать об их проблемах, отвечать на их вопросы и подключаться к их решению. Более того, соседские центры зачастую становятся стартовой площадкой для жителей. Например, какие-то увлечения, скажем, выпечка или флористика, впоследствии и при наличии интереса могут перерасти в неплохие бизнес-проекты. То есть жители могут стать арендаторами наших коммерческих помещений.

© Илья Долгословский



GOOGLE.COM

ший Екатерине Великой Царицынский парк осенью играет потрясающими красками. А заповедник «Коломенское», расположенный на берегу Москвы-реки и занимающий площадь 390 гектаров, является едва ли не самым фотогеничным местом города осенью», – отметили в CNN.

Летом нынешнего года Москва вошла в двадцатку самых посещаемых городов Европы и заняла 31-е место в списке самых посещаемых столиц мира. Исследование провели эксперты международной туристической метапоисковой системы. Они изучили запросы

пользователей на отели, после чего определили самые популярные у путешественников направления для отдыха. Также в нынешнем году Москва вновь номинирована на «туристический «Оскар» – премию World Travel Awards сразу в трех номинациях: «Лучшее направление фестивального и событийного туризма», «Лучшее направление для спортивного туризма» и «Лучшее туристическое направление. Город».

За восемь лет поток туристов в столицу вырос почти в два раза.

23,5 млн человек. Их них 18 млн – граждане России, еще 5,5 млн – иностранцы. Больше всего гостей из Китая – 803,6 тыс. человек. На 2-м месте Германия (321,9 тыс. человек), на 3-м – Франция (149,3 тыс.), на 4-м – Израиль (144,3 тыс. человек). Замыкает пятерку лидеров США (137,8 тыс. человек). Столицу также посетили 56 млн экскурсантов – гостей, которые не останавливались в городе на ночь.

В прошлом году Москву посетили более



Свидание как критерий

Общественные пространства становятся драйверами развития мегаполисов

□ Евгений Трофимов

В XXI веке к городу предъявляются новые требования: сужение автомобильных проездов и расширение тротуаров, поощрение пешеходного и велосипедного трафика, борьба с личным автомобилем в пользу общественного транспорта и главное – создание комфортных общественных пространств. Но что такое общественное пространство, каковы критерии его комфортности и как их измерить?

Передовые мегаполисы так или иначе декларируют в своих программных документах политику, направленную на создание комфортных общественных пространств. Что важно – на всей площади города, не только в центре. Нью-Йорк устраивает сотни мини-парков на небольших пустырях, мэрия Лондона делает то же самое в рамках городской программы. Сингапур создает каркас из зеленых зон и велодорожек, Москва реконструирует центр по программе «Моя улица» и остальные территории по программе «Мой район». Этот тренд сегодня так же устойчив, как автомобилизация 30–40-х годов.

Единого понимания, что такое общественное пространство, в экспертной среде нет. Так принято называть парки, скверы и площади. То есть места большого скопления людей. Но, строго говоря, общественное пространство – это вся территория, куда не ограничен доступ вне зависимости от собственности. То есть все, что есть в городе, что не заперто на замок и не обнесено забором. По этой причине сама формулировка «на такой-то территории появится общественное пространство» неточная. Пространство уже есть, но вопрос в том, что город с ним делает.

Львиная доля общественных пространств в городе приходится на улицы – основу городской среды. Именно они формируют характер мегаполисов, его фирменный стиль. Правильно спланированная улица поощряет развитие малого бизнеса, мотивирует людей больше ходить пешком, чаще заглядывать в кафе и закулочные, покупать кофе в ожидании автобуса, общаться с незнакомыми людьми на скамейке.

Смещение приоритетов городской мобильности и планирования улиц от автомобилей к пешеходам – актуальный мировой тренд. Каждый пешеход на улице делает город удобнее. Это минус один автомобиль на дороге или освободившееся место в автобусе. Прогулки делают горожан здоровее и счастливее – об этом немало говорили эксперты на Московском урбанистическом

форуме 2019 года. Британские ученые подсчитали и экономический эффект от 20-минутных ежедневных прогулок или поездок на велосипеде. Это сэкономит 1,7 млрд фунтов стерлингов в области здравоохранения в следующие 25 лет. Потому что число пациентов с переломами шейки бедра уменьшится на 85 тыс. человек, число страдающих слабоумием – на 19 тыс., а число людей с депрессией – на 18 тыс.

В Москве подобные функции реализованы в ходе программы «Моя улица». Расширение тротуаров, замедление автомобильного трафика, создание пешеходных и полупешеходных улиц привело к росту малого бизнеса, популярности пеших прогулок у москвичей. На Санкт-Петербургском экономическом форуме в июне 2019 года мэр Москвы Сергей Собянин заявил о росте капитализации некоторых зданий в районах благоустройства в 20 раз. По результатам исследования Центра городской экономики КБ «Стрелка», за первый год количество вакантных площадей на благоустроенных улицах снизилось с 14 до 6%, на неблагоустроенных – с 10 до 8%. Отдельные предприниматели отметили увеличение прибыли в выходные дни на 20%, в среднем на 20% увеличилось количество туристов среди посетителей.

Парк – это не всегда знаковый проект вроде московского «Зарядье» или чикагского Миллениум-парка. Его площадь может занимать и несколько квадратных метров.

В плотной квартальной застройке исторического центра городов довольно часто можно заметить нарушения «красной линии» улиц (линии, в которой «притянуты» фасады домов). Это участки под дома, которые планировалось построить, но так и не удалось. Либо дома были разрушены пожарами, либо войной. Таких мест особенно много в Москве и Санкт-Петербурге, они сильно пострадали во время Великой Отечественной войны, но в целом историческую среду сохранили.

Застаятую подобные территории пустуют, зарастают бурьяном или стихийными парковками. Однако на их месте можно обустроить точки притяжения. Один из примеров в Москве – сквер Майи Плисецкой на Большой Дмитровке, где на нескольких десятках квадратных метров собираются сотни людей в течение дня.

Располагать подобные парки можно на незастроенных углах улиц, в промежутках между домами при точечной застройке, внутри кольцевых развязок, как это сделано в Вашингтоне на всех кольцах, а на Dupont Circle разбит целый парк с фонтаном.

Парковые территории подразумевают не сиюминутный попутный интерес, а сознательное использование. В небольшие парки, такие как «Тюфелева роща» или Бабушкинский парк в Москве, Таврический сад в Петербурге, набережная озера Кабан в Казани, приходят погулять жители окрестных районов. Площадки покрупнее притягивают людей со всего города – парк Горького, «Зарядье» и

др. Их объединяет одно – сюда люди идут и едут специально.

Проектирование общественных пространств – задача многогранная, требующая участия большого количества специалистов, от которых зависит привлекательность места. Но, по мнению урбаниста Аркадия Гершмана, ключевые принципы довольно просты: «В общественных зонах должны быть места, где можно, во-первых, посидеть, во-вторых, поесть».

Парк должен быть интересен максимально широкому кругу людей, для чего его нужно насыщать разными активностями. К примеру, «Зарядье» предлагает посетить музеи древнейшего района Москвы, неспешно погулять меж березок, поучаствовать в высокотехнологичных мультимедийных перформансах, полюбоваться видами Кремля с «Парящего моста», поесть и еще десятки видов активностей. Здесь интересно и студенту, и пенсионеру, и туристу из Австралии, и москвичу в десятом поколении. Аналогично, хотя и в меньших масштабах, работает «Тюфелева роща», где можно и погулять, и попытаться на батутах.

В любом случае по-настоящему интересным становится парк, у которого есть яркая уникальная деталь, которая делает его непохожим на другие. «Линия конвейера» в «Тюфелевой роще», Петергофские фонтаны, «Парящий мост» в Москве и сингапурские «деревья» – черты уникальных парков, которые занимают место во всех путеводителях.

Рассчитать эффективность общественного пространства невероятно сложно. Все зависит от его размера. Project for Public Spaces (PPS) – некоммерческая организация в области планирования публичных пространств – предлагает методику Powers of Ten («Сила десяти»). В общественном пространстве должно быть минимум 10 активностей, которыми могут себя занять его посетители.

«Парк – это хорошо. Парк с фонтаном, детской площадкой и попкорном – еще лучше. Библиотека через улицу – просто замечательно. Если поблизости есть кафе, автобусная остановка, велосипедная дорожка и кафе-мороженое – значит, у вас есть то, что большинство людей считают великопленным местом», – говорится в описании идеи.

Цифра 10 означает, что каждый житель города найдет, чем ему заняться в этом парке. А это обеспечит поток посетителей. Это могут быть скамейки, детские площадки, а также зоны, где можно послушать музыку, вкусно поесть, встретить интересных людей.

Работает пространство или нет, неспециалисту оценить можно по одной простой методике: если место хорошее, люди будут приходить в него специально, а случайные прохожие – задерживаться. Место можно считать очень хорошим, если через него прокладывают маршрут те, кому не очень по пути. Наконец, другой критерий хорошего публичного пространства – здесь назначают встречи и свидания.



Белла Филатова, архитектор, партнер архитектурного бюро «Дружба»:

Темой «Город для детей» наше бюро занимается пять лет. В основном проектами детских площадок для столичных комплексов. Их можно считать важной частью общественных пространств. Мы выработали несколько принципов, которые считаем для себя определяющими. Такой проект должен быть индивидуальным и функциональным. Хорошо, если при изготовлении деталей используются натуральные материалы, а в основе идеи лежат образные решения. Например, чтобы это был не просто замок с башнями, а какой-то абстрактный мир, вызывающий разные ассоциации, связанные, например, с песком, морем, кораблем. Я уверена, если мы хотим воспитать активного гражданина, то нам нужны активные дети. А это дети с активной фантазией, а не просто подвижные. Городки для этого и нужны, они пробуждают воображение.



Анна Курбатова, основатель НПК Quite White, директор Института комплексного развития территорий:

Фактор личного выбора серьезно поменял отношение к понятию комфорта. Комфортно не там, где больше всего скамеек, а там, где интересно. Закончилась эпоха, когда скамейки были основным показателем благоустроенного пространства. Городская среда должна быть доступной, безопасной, креативной и экологичной. Она позволяет человеку удовлетворить его социальные потребности, включающие интеллектуальное и физическое развитие, заботу о собственном здоровье. Чтобы территория стала востребованной, нужно создавать места, наполненные разнообразными, максимально диверсифицированными функциями.



Кристина Иваненко, доцент РАНХиГС, психолог городских пространств:

Если появилось городское пространство, которое остается первозданным, чистым, без людей, тусовок и мусора, то это показатель того, что у урбанистов что-то не получилось. А если в новых городских пространствах появляются люди с лонгбордами, колонками, черешней и гитарами – неважно с чем, но все равно появляются, то это показатель того, что городское пространство получилось. Появившиеся недавно в Москве общественные пространства «Яма» и «Горка» стали такими центрами притяжения. Там очень много молодых людей 15–20 лет. Это современное поколение, которое чувствует себя достаточно свободным.

08 | выставка девелопмент

Дайте два

В конце года планируется запустить первые маршруты Московских центральных диаметров

■ Антон Мاستренков

Несколько лет назад в российской столице стартовал один из самых масштабных в мире городских проектов развития железнодорожного транспорта – Московские центральные диаметры (МЦД). Новый проект предусматривает запуск пассажирских поездов, соединяющих по радиальным железнодорожным направлениям разные районы столицы и Подмоскovie через центр города.

Для Москвы и всей столичной агломерации этот проект имеет колоссальное значение. Благодаря МЦД скоростной транспорт появится в тех районах, где на сегодняшний день нет станций метрополитена. Улучшится доступность и тех районов, где станции метро и Московского центрального кольца есть, но они располагаются вдалеке от значительной части жилых массивов. При этом открытие движения по диаметрам позволит в среднем в полтора раза сократить время в пути для пассажиров Москвы и Подмоскovie. Работы над этим проектом идут очень активно. Уже до конца этого года планируется запустить движение по первым маршрутам: Одинцово – Лобня и Подольск – Нахабино. Только два этих диаметра значительно улучшат транспортное обслуживание более чем 4 млн человек, а это около 20% от числа проживающих в столице и прилегающих районах Подмоскovie. Открытие МЦД-1 позволит создать 403 тыс. дополнительных пассажирских мест, а МЦД-2 – 486 тыс. По оценкам экспертов, средний пассажиропоток каждого из них составит более 40 млн человек в год.



Обслуживать первые два МЦД будут поезда «Иволга»

Этот проект будет иметь значение для всей транспортной системы города. Например, первые две линии позволят на 10–13% снизить нагрузку на соответствующие участки Серпуховско-Тимирязевской, Арбатско-Покровской, Замоскворецкой, Калужско-Рижской, Филевской и Таганско-Краснопресненской линий метро. По расчетам Института Генплана Москвы, в то же время пассажиропоток на отдельных станциях маршрутов МЦД-1 и МЦД-2 может возрасти на 70%. Однако колоссальный эффект обеспечит не только возможность транзитного движения через город, но и организация большого числа дополнительных пересадок на другие виды транспорта. Например, МЦД-1 позволит совершить 12 пересадок на станции метро, две – на платформы Московского центрального кольца (МЦК) и шесть – на радиальные желез-

“ СОГЛАСОВАНО СТРОИТЕЛЬСТВО 41 ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ СТАНЦИИ НА ПРОТЯЖЕНИИ НОВЫХ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ МАРШРУТОВ, А ТАКЖЕ 24 ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДА

нодорожные направления. С МЦД-2 можно будет пересечь на 16 станций метро и МЦК и на шесть ж/д платформ. По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, в настоящее время прорабатывается ряд решений, направленных на увеличение связанности городских территорий в рамках проекта МЦД. «В частности, мы уже согласовали строительство 41 дополнительной станции на протяжении новых железнодорожных маршрутов, а также 24 пешеходных перехода, 12 из которых уже строятся», – отметил заммэра. Как пояснил глава столичного департамента строительства Андрей Бочкарев, работы по возведению дополнительной инфраструктуры разделены на несколько этапов. Например, до конца этого года планируется построить три остановочных

пункта: Волоколамская, Пойма, Остафьево. Также предстоит реконструировать еще семь – это Сетунь, Баковка, Долгопрудная, Новодачная, Подольск, Нахабино и Опалиха. «Параллельно с этим мы приступили к устройству двух дополнительных путей на участке Москва-Пассажирская-Курская – Москва-Каланчевская. Однако основные объемы строительства и реконструкции железнодорожной инфраструктуры предусмотрены в рамках второго этапа с 2020 по 2024 год», – рассказал Андрей Бочкарев. По заверениям инициаторов проекта (правительство Москвы и ОАО «Российские железные дороги»), пассажирское движение по всем пяти маршрутам МЦД протяженностью 375 км со 186 станциями планируется запустить в 2025 году. После открытия первых двух диаметров планируется запустить еще три: Зеленоград – Раменское, Апрелевка – Железнодорожный и Пушкино – Домодедово. Проект МЦД станет прорывным для всей агломерации. Развитие скоростного транспорта потянет за собой развитие прилегающих к железным дорогам территорий. Это даст импульс к развитию площадей, которые не используются сегодня в столице и в Подмоскovie. В городе появятся новые точки роста, а значит, и инвестиции, что положительно скажется на экономике, считает Марат Хуснуллин. Стоит напомнить, что проект Московских центральных диаметров является частью колоссальной программы создания единой транспортной системы, включающей не только диаметры, но и метро, Московское центральное кольцо и радиальные направления железных дорог. Формирование единого контура скоростного транспорта даст Москве около 1000 км путей и более 500 станций.

Долевой прием

В Гостином Дворе прошла выставка «Недвижимость-2019»

■ С.1 ■ Наталья Крол

Никаких кардинальных изменений на рынке новостроек пока не произошло, несмотря на введение существенных корректировок в ФЗ № 214. Причина понятна: пока работа идет по старой схеме, большинство проектов реализуется в привычном порядке. А незначительное число уже стартовавших по схемам эскроу-счетов находится в начальной стадии развития. Три млн кв. метров новостроек, выставленных на продажу, это 42–44 тыс. лотов. Такой объем сохранится в среднесрочной перспективе, то есть два-три года. Стоимость квадратного метра будет расти, но незначительно, в рамках коридора инфляции: поднимать цену при отсутствии роста доходов населения невозможно. В условиях высокой конкуренции и большого разнообразия проектов ценовой фактор будет для покупателя решающим. Все остальное – наличие машино-мест, отделки – можно считать важными, но все-таки не первостепенными факторами спроса. Что касается городской среды, то правильное понимание особенностей целевой аудитории обеспечивает успех последующих продаж. Сделки трейд-ин приобретают все большую актуальность. Те агентства, которые способны принимать на продажу вторичные квартиры и предлагать взамен новые, могут существенно активизировать продажи новостроек. Руководитель департамента консалтинга АН «Азбука жилья» Ярослав Дарусенков считает, что новым трендом становится повышение высотности объектов. Небоскребы активно шагнули и заняли определенную нишу в бизнес-классе и даже классе комфорт, что можно оценивать позитивно. Человек может выбрать – жить в высотке или малоэтажном пригороде. Независимый аналитик Юрий Кочетков считает, что наступило время ухода с рынка мелких компаний, а остающиеся на нем крупные игроки будут более уверенно и последовательно определять его конъюнктуру. Доля квартир класса комфорт остается преобладающей на рынке, этот класс успешно поглотил эконом (или стандарт) и подвинул бизнес-класс. Хотя последний несколько укрепил свои позиции, объемы такого жилья в девелоперских проектах выросли. То, что столичные власти выдали разрешений на строительство около 20 млн кв. метров, экспертов не пугает. Это вполне сопоставимо с тем, сколько возводили в Москве все последние годы. Только раньше появлялись спальные районы, а теперь приходится осваивать территории бывших предприятий. Большое число проектов нового жилья сейчас развивается на бывших производственных территориях, а это улучшает городскую среду. Позитивно и то, что возрастает разнообразие типов и видов строительства и степень выразительности архитектурных решений. Компании, представившие свои продукты в Гостином Дворе, в очередной раз это продемонстрировали.

Например, Кончери «КРОСТ» представил целый ряд проектов – архитектурные ансамбли, отдельные здания, парки, социальные объекты. Флагманским, по всей видимости, можно считать «Театральный квартал» в новом для компании стиле неоклассики. Увлечение производственно-инновационной темой, в частности, экспериментами с фибробетоном, открывает определенные возможности по созданию интересных фасадных решений и малых архитектурных форм. В комплексе «Невский» будет сооружен ледяной грот бийонической формы, аналогичный тому, что построен в парке «Зарядье». «РГ-Девелопмент» также осваивает производственную тему, взяв на себя выпуск лифтов под собственным брендом. Генеральный директор компании Татьяна Тихонова проанонсировала это еще летом. Теперь проекту дан старт. Лифтовое оборудование «РГ-Девелопмент» будет выпускаться на базе крупного производителя и полностью соответствовать требованиям, параметрам и классу строящегося жилья. Компания не только оснастит кабины своим логотипом, но и станет полностью обслуживать и отвечать за их работу. Первыми этим оборудованием оснастят дома ЖК «Петровский парк», а затем ЖК «На Балтийской» на Войковской. На выставке компания представила шесть жилых кварталов и комплексов – «Октябрьское поле», «Фонвизинский», «Петровский парк», «Балтийский», «Семеновский парк» и «Орехово-Борисово». Компания «А 101» представила в Гостином Дворе ряд проектов, главными в числе которых можно назвать «Скандинавский» и «Испанские кварталы» на территории новой Москвы. Проекты масштабные, они уже обратили на себя внимание не только самим жильем, но и «школьной» темой. Проекты школ и детских садов в этом районе компании разрабатывают финские специалисты. И если все они будут воплощены, то это может стать новым словом в школьном строительстве столицы. Группа «Эталон» познакомила и предложила покупателям 28 объектов и комплексов Москвы и Подмоскovie. Наиболее известными можно считать серию под брендом «Счастье», а также ЖК «Серебряный фонтан», «Крылья», «Золотая звезда» – жилье разных категорий. Предложены покупателям скидки и специальные цены. За время своей работы компания ввела в эксплуатацию более 5 млн кв. метров недвижимости.

ОФИЦИАЛЬНО

УВЕДОМЛЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА ПРИОБРЕТЕНИЯ АКЦИЙ АО «СТЕКЛОМОНТАЖ»

✓ АО «Стекломонтаж» извещает акционеров о поступившем в Общество извещении от акционера о своем намерении продать принадлежащие ему на праве собственности 825 000 именных обыкновенных акций АО «Стекломонтаж» третьему лицу за 13 рублей 80 копеек за одну акцию.

Генеральный директор Иорданиди А.Х.

По вопросам размещения информационных сообщений в рубриках «Официально» и «Деловой курьер» необходимо связаться с сотрудниками по тел. 8-916-935-06-81, 8-977-459-27-11 или послать запрос на адрес эл. почты: reclama-ms@mail.ru, n.korotkova@mperspektiva.ru

СОБОЛЕЗНОВАНИЯ



Градостроительный комплекс Москвы выражает соболезнования родным и близким Краснянского Леонида Наумовича

Градостроительный комплекс столицы понес тяжелую утрату. 27 сентября 2019 года на 89-м году жизни скончался один из основателей системы управления инвестиционно-строительного комплекса Москвы, заслуженный экономист РСФСР, Почетный строитель России, Почетный строитель Москвы Краснянский Леонид Наумович. Начиная с 1996 года на протяжении многих лет Краснянский Л.Н. возглавлял одно из самых ответственных подразделений стройкомплекса Москвы – управление, а затем департамент внебюджетной политики строительства. При его личном участии были разработаны многие социально значимые градостроительные проекты столицы: снос ветхих пятиэтажек, реформирование промзон и др. Руководство градостроительного комплекса Москвы выражает искренние соболезнования родным и близким Краснянского Л.Н. Светлая память о Краснянском Леониде Наумовиче, замечательном человеке и руководителе, навсегда останется в сердцах тех, кому посчастливилось с ним работать или общаться.

М.Ш. Хуснуллин, заместитель мэра Москвы в правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства



Градостроительный комплекс Москвы выражает соболезнования родным и близким Кузьмина Александра Викторовича

26 сентября 2019 года после тяжелой продолжительной болезни скончался президент Российской академии архитектуры и строительных наук, генеральный директор ОАО «НИЦ «Строительство», народный архитектор России Кузьмин Александр Викторович. Деятельность Кузьмина А.В. охватывала практически все темы и направления современного градостроительства. На протяжении полутора десятилетий он возглавлял Москомархитектуру, работал главным архитектором столицы. Под его руководством и при его личном участии создан Генплан Москвы до 2020 года, разработаны крупнейшие инфраструктурные проекты столицы, проекты многих зданий и сооружений, которые стали символами новой демократической России. Трудно переоценить тот колоссальный вклад, который он внес в развитие градостроительной науки на посту президента РААСН. Руководство Комплекса градостроительной политики и строительства Москвы выражает искренние соболезнования родным и близким Кузьмина А.В. Светлая память о нем навсегда останется в сердцах тех, кому посчастливилось работать или общаться с этим замечательным человеком и архитектором.

М.Ш. Хуснуллин, заместитель мэра Москвы в правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства



На 65-м году жизни скончался Корнеев Виктор Тимофеевич

Приносим искренние соболезнования родным и близким Виктора Тимофеевича. Это горькая, невосполнимая утрата для всех нас. Более 30 лет своей трудовой деятельности Виктор Тимофеевич посвятил строительной отрасли. Он прошел путь от рядового рабочего до заместителя руководителя департамента строительства. Его высочайший профессионализм и глубокие знания были востребованы на самых ответственных и сложных направлениях работы. Он всегда обеспечивал эффективное решение поставленных задач, был предан своему делу. Уход Виктора Тимофеевича – невосполнимая потеря для всех нас. Светлая память о нем навсегда сохранится в наших сердцах.

Коллектив департамента строительства города Москвы

Строителей ждут на крутом берегу

До конца года начнется реконструкция еще одной набережной



Крутицкая набережная, расположенная в центре Москвы, протянулась вдоль левого берега Москвы-реки

■ Наталья Журавлёва

ГКУ «Управление дорожно-мостового строительства» объявило конкурс на определение подрядчика работ по строительству искусственного сооружения в русле Москвы-реки с реконструкцией Крутицкой набережной. Глава департамента строительства Андрей Бочкарёв сообщил, что по поручению мэра Москвы Сергея Собянина реконструкция начнется ближе к концу года. Она будет проводиться в Таганском и Даниловском районах города.

Начальная цена контракта на реконструкцию Крутицкой набережной составляет 1,489 млрд рублей. Подача заявок завершилась 30 сентября. На работы отводится не более 23 месяцев с момента заключения контракта.

В ходе строительства предусмотрены реконструкция участка Крутицкой набережной протяженностью 1,2 тыс.

“ В КРУТИЦКОМ ПОДВОРЬЕ ВРЕМЯ БУДТО ОСТАНОВИЛОСЬ – ЭТО ОДИН ИЗ УГОЛКОВ МОСКВЫ, СОХРАНИВШИЙСЯ ДО НАШИХ ДНЕЙ В ПЕРВОЗДАННОМ ВИДЕ

метров, строительство локального очистного сооружения, строительство и реконструкция подпорных стенок на 129,5 метра, переустройство сети наружного освещения, установка дорожных знаков и информационных дорожных указателей, покрытие тротуаров плиткой, укладка наземных тактильных указателей в местах сопряжения тротуаров с наземными пешеходными переходами, оклеивание опор освещения световозвращающей пленкой. После проведения работ здесь будет обеспечено движение по двум полосам в каждом направлении. Крутицкая набережная, расположенная в центре Москвы, протянулась вдоль левого берега Москвы-реки и является продолжением Краснохолмской набережной. Это последняя московская набережная по левому берегу Москвы-реки. Ее название появилось в XVIII–XIX вв. и связано с историей существовавшего на этом месте Крутицкого архиерейского подворья.

В настоящее время главной достопримечательностью района являются великолепный архитектурный ансамбль Кру-

тицкого подворья, которое было построено в конце XIII века, а спустя почти два столетия оно стало постоянной московской резиденцией Сарайских (Сарских) и Подонских владык, епархия которых до 1764 года находилась в столице Золотой Орды – городе Сарай-Бату.



В 1272 году на Крутицах был построен и освящен храм во имя апостолов Петра и Павла и при нем монастырь

Детство в стиле авангард

В районе Левобережный появится современная школа

■ Наталья Крол

Спрос на качественную массовую школу сегодня в Москве просто огромен, заявил мэр Москвы Сергей Собянин. Поэтому новые образовательные объекты строятся с пониманием того, что это не просто набор классов и залов, а место, где дети могут творчески развиваться, активно заниматься спортом, постигать основы будущих профессий.

Именно по этим принципам спроектирована новая школа на северо-западе столицы. Она рассчитана на 1900 мест и будет выполнена в авангардном стиле. По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, Москомархитектура согласовала проект, согласно которому школу украсят витражи с архитектурным стеклом контрастных тонов. Такая стилистика станет данью традициям авангарда. Фасады также облицуют матовым светло-серым керамическим кирпичом «Малевич» и темно-серым клинкерным кирпичом «Модильяни».



Проект школы в Левобережном районе Москвы

Правда, у проектировщиков такая цветовая гамма вызывает другие ассоциации – космические, более понятные детям. По словам руководителя ООО ППФ «Проект-Реализация» Ольги Бурагиной, это будет «настоящая школа снежной космической королевы».

Новым трендом школьного строительства стала многофункциональность и четкое членение объектов по возрастному типу. Пятиэтажное здание разделит на три блока в соответствии с возрастом учеников – начальную, основную и старшую школы. Каждая из них будет иметь схожую

планировочную структуру и отдельные входы. На первом этаже разместятся классы, комната охраны, вестибюль со скамейками, гардероб, шесть трансформируемых игровых комнат для групп продленного дня, кабинет иностранного языка, спортзал с раздевалками и душевыми. Также

внизу появятся столовая с раздельными залами для старших и младших классов и медицинский блок. Все помещения будут полностью доступны для маломобильных граждан.

Помимо универсальных классов предусмотрены спортивные залы, конференц-зал и два актовых зала. Ученики также смогут посещать научный театр, студию изобразительного искусства, естественно-научные лаборатории, информационный центр с медиазоной, а на перемене отдыхать в уютных рекреационных зонах.

Территорию вокруг школы качественно благоустроят. Возле нее создадут большую физкультурно-спортивную зону с футбольным полем и трибунами, с баскетбольной площадкой и тренажерами, беговыми дорожками. Остальную территорию озеленят. Для каждого школьного блока сделают зоны отдыха с беседками и даже небольшой амфитеатр. Беседки также выполнят в авангардном стиле, используя бетон и дерево в качестве основных материалов. Украшением беседок станут сложные геометрические узоры.

Учись, студент

Конференцию «Открытый город» посвятят архитектурному образованию

■ Наталья Синицина

Ежегодная конференция «Открытый город» в этом году пройдет 3 и 4 октября в Музее архитектуры имени А.В. Шусева и будет посвящена вопросам архитектурного образования и перспективам профессии. Самому мероприятию предшествовала очень насыщенная программа, ключевым моментом которой стали воркшопы – с июля по сентябрь их проводили известные московские бюро.



Сергей Кузнецов на конференции «Открытый город»

Сразу после официального открытия конференции главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов вместе с кураторами воркшопов проведет экскурсию по выставке «Открытый город-2019». В ее экспозиции собраны результаты воркшопов, в которых студенты участвовали под руководством Тотана Кузембаева, Тимура Башкаева, Александра Цимайло, Николая Ляшенко и других архитекторов. Темы для воркшопов «Открытого города» выбирали самые актуальные – образ города будущего, благоустройство набережных и принципы проектирования пешеходного общественного пространства. Студенты расскажут о поставленных перед ними задачах и о способах их решения на примере своих проектов.

Параллельно с кураторской экскурсией пройдет презентация выставки архитектурной фотографии. В рамках партнерского проекта «Узнай Москву» студенты разбирались в особенностях и нюансах того, как снимать архитектуру. Курировали эти воркшопы известные архитектурные фотографы Алексей Народицкий и Илья Иванов.

Если попросить любого архитектора назвать страны, которые его вдохновляют, то Япония, хотя и с разным приоритетом, обязательно войдет в топ-3. Архитекторы Цимайло и Ляшенко пошли дальше. Вместе с группой своих студентов из МАРХИ они не только съездили в Японию, но и сняли об этой поездке фильм «Как смотреть на архитектуру». Увидеть его смогут все посетители первого дня конференции. В этом году, как и в прошлом, в рамках конференции пройдет марафон «Свое бюро», где 15 молодых компаний за 15 минут расскажут о своих неудачах и триумфах.

Помимо основной образовательной программы важный аспект конференции – нетворкинг и возможность познакомиться с коллегами-архитекторами и их методами работы. За два дня в Музее архитектуры можно будет посмотреть, как студенты защищают свои проекты по результатам воркшопов перед экспертным жюри, послушать, какие вопросы задают участникам, а также познакомиться с новыми идеями работы оформления презентаций и с пространством.

Пушкина прочтут заново

Градостроительно-земельная комиссия приняла решение о судьбе ГМИИ

■ Наталья Лилина

Последние решения Градостроительно-земельной комиссии (ГЗК) затронули судьбу объектов столицы самой разной функциональности – торгового центра, жилого долгостроя, автобазы в Красной Пахре и пр. Однако одно из решений обратит на себя особое внимание широкого круга столичных жителей. Комиссия, возглавляемая мэром Москвы Сергеем Собяниным, одобрила необходимость подготовки проекта планировки территории Государственного музея изобразительных искусств им. А.С. Пушкина и прилегающих к ней участков.

Эта тема обсуждалась давно, вариантов для ее развития предлагалось множество. Речь идет о проектируемой территории в Хамовниках, ограниченной улицей Волхонка, Колымажным, Большим и Малым Знаменскими переулками. Ориентировочно общий объем площадей составит 5,71 га. В составе рассматриваемого участка находится сразу несколько объектов культурного наследия, среди которых усадьба князей Вяземских-Долгоруковых в Малом Знаменском переулке, усадьба князей Голицыных на Волхонке, доходный дом Сулуловых.

Как отметила председатель Москомстройинвеста, ответственный секретарь ГЗК Анастасия Пятава, музейное пространство решено сделать не вмещающим произведений искусства, а единым арт-миром, где главное место займет человек, а использование современных технологий поможет посетителю по-новому воспринимать и осмысливать искусство.

После окончания комплексной реконструкции здания приспособят под современные требования к хранению и безопасности музейных экспонатов. В них планируется разместить галереи искусств и фондохранилища, реставрационные мастерские и образовательные центры, выставочные и читальные залы, кафе и магазины, общественные зоны, включая лектории, аудитории для встреч с деятелями науки и культуры.

10 | кинотеатры наследие

Премьерное меню

После обновления на крыше кинотеатра «Улан-Батор» откроется летняя терраса



© SITO MOS RU

Проект реконструкции кинотеатра «Улан-Батор»

«С.1»
■ Анна Ширяева

В Москве продолжается программа реконструкции старых кинотеатров советских времен. Работы начались еще на одном объекте – кинотеатре «Улан-Батор», который был закрыт последние семь лет. Построенный в 1959 году, он сначала назывался «Ракета». В здании проводили кинопоказы, а также устраивали концерты, а за экраном даже были оборудованы гримерные комнаты для артистов. В нулевых годах в «Улан-Баторе» стали открываться объекты мелкой торговли, проводились встречи нумизматов-коллекционеров. Окончательно кинотеатр закрылся в марте 2013 года.

После реконструкции «Улан-Батор» сохранит историческое название и винтажную вывеску – оригинальную надпись отсканируют в 3D и воспроизведут в современных долговечных ма-

“
ПОСЛЕ
РЕКОНСТРУКЦИИ
«УЛАН-БАТОР»
СОХРАНИТ
ИСТОРИЧЕСКОЕ
НАЗВАНИЕ
И ВИНТАЖНУЮ
ВЫВЕСКУ –
ОРИГИНАЛЬНУЮ
НАДПИСЬ
ОТСКАНИРУЮТ В 3D

териалах. В основу архитектурного проекта легла концепция, разработанная британским архитектурным бюро Аманды Ливит, автора знаменитого Музея Виктории и Альберта в Лондоне, и доработанная российскими проектировщиками. Устаревший кинотеатр с одним залом трансформируется в современное здание с прозрачным центральным фасадом. Панорамное остекление первых этажей сделает конструкцию районного центра более легкой, а контурная подсветка завершит современный образ. Трехэтажное здание поделит на функциональные зоны. На первом этаже откроются магазин фермерских продуктов, аптека, отделение банка, магазин товаров для дома и булочная-пекарня со свежим кофе – то, что нужно жителям района ежедневно. Второй и третий этажи будут посвящены досугу – там появятся трехзальный кинотеатр южнокорейской сети CJ CGV на 306 мест с современными технологиями звука и кинопоказа. Планируется, что в

обновленном «Улан-Баторе» будут проходить спортивные занятия, творческие мастер-классы, а также откроются книжная гостиная и развлекательно-образовательный центр с развивающими программами для детей разных возрастов. Первых посетителей районный центр примет в конце следующего года.

Кроме того, летом нынешнего года реконструкция началась в кинотеатрах «Звездный» и «Саяны». Расположенное у метро «Проспект Вернадского» здание кинотеатра «Звездный», выполненное в стиле модернизма, сохранит свой уникальный архитектурный облик. «Звездный» поменяется только внутри – за счет перепланировки станет больше кинозалов, откроются кафе и рестораны. Об этом сообщил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. В ходе реконструкции появятся новые лестницы и проемы, частично будут заменены перекрытия и утеплены стены. Также в обновленном «Звездном» установят

современные системы пожарной безопасности. Кинотеатр «Саяны» тоже реконструируют только изнутри: заменят коммуникации, обновят планировки и системы пожаротушения. Кроме того, в здании отремонтируют кинозалы – они станут более современными и безопасными. После реконструкции «Саяны» станут современным районным центром. На первом этаже здания откроются магазин продуктов, аптека, оптика, отделение банка, магазин товаров для дома и семейные кафе. На втором этаже районного центра «Саяны» разместится кинотеатр южнокорейской сети CJ CGV на 453 места: в четырех новых комфортных залах будут использоваться современные качественные технологии звука и кинопоказа. Третий этаж займут салоны сервисных услуг для населения.

В 15 обновленных досуговых центрах начнут работать районные фуд-холлы. «Основная идея этого проекта – качественное ресторанное обслуживание по разумной цене. У нас можно будет попробовать блюда различных национальных кухонь: Грузии и Японии, Вьетнама, Индии, Греции и др. При поиске ресторанных операторов мы не только дегустируем и выбираем лучшие меню, но и смотрим на ценности потенциальных партнеров и их готовность реагировать на запросы наших гостей. Продукты в блюдах должны быть свежими, а подход к людям – индивидуальным. Мы выбираем настоящих гастроэнтузиастов и стремимся создать добрососедскую атмосферу, где своих гостей будут знать в лицо», – рассказал Андрей Кабанов, директор по аренде ADG Group. В каждом районном фуд-холле появятся от 15 до 25 корнеров с различными гастроконцепциями. К примеру, попробовать в них можно будет суп Фо, крафтовые бургеры, хинкали и многое другое. Первый фуд-холл начнет работу в кинотеатре «Ангара», в нем будет предусмотрено 18 полноценных кухонь и 300 кв. метров посадочной зоны.



Кинотеатр «Ракета» был переименован в «Улан-Батор» в 1975 году

КСТАТИ

Программа реконструкции советских кинотеатров стартовала в Москве в 2014 году. Здания давно устарели, перестали приносить прибыль, после чего власти столицы выставили на торги один лот с 39 кинотеатрами, который приобрела компания ADG Group. На момент покупки фильмы показывали лишь в 11 из них. Еще 18 объектов были закрыты, потому что не соответствовали требованиям безопасности, а в оставшихся 10 работали стихийные рынки. При всей неконкурентоспособности старые кинотеатры имели один неоспоримый плюс – все они расположены в густонаселенных районах города. Этот параметр стал ключевым в создании концепции, которая объединила обновленные кинотеатры. После окончания работ здания превратятся в современные районные центры шаговой доступности, в которых москвичи смогут проводить время с интересом и пользой. При этом главная функция – показ кинофильмов – останется неизменной. Оператором кинотеатров станет южнокорейская компания CJ CGV – один из крупнейших международных кинооператоров, пятая киносеть в мире. Она предложит зрителям качественный сервис и современные технологии по доступной цене. В сети районных центров будут работать 160 кинозалов.

Здание — сила

Исторические постройки приобретают новые функции

■ Наталья Кроп

Представление о том, что историческое ядро является неприкосновенным для городских преобразований, развеяли реализованный проект ландшафтного парка «Зарядье» и введенный в эксплуатацию Концертный зал. Они стали местом притяжения москвичей и туристов, получив признание престижных архитектурных конкурсов. Но список новых объектов на этом не исчерпывается.

Изменения ждут комплекс зданий Воспитательного дома на Москворецкой набережной, обустроенного в XVIII веке Екатериной Второй. В советские годы здание занимала Академия ракетных войск стратегического назначения (РВСН). И практически вся эта территория площадью 11 га была выключена из городской среды. После вывода академии площадка с большим количеством исторических и более поздних строений была выставлена на торги для развития в качестве общественного пространства. Сейчас, по данным Москомархитектуры, компания-победитель ведет разработку концепции проекта. Перед проведением торгов эксперты рынка заявляли, что одной из возможных функций могла бы стать гостиничная.

Чуть дальше от Кремля, на Болотной площади, на территории бывшей ГЭС-2, появится общественно-выставочное пространство с музеем инноваций. Аналогичной площадкой для развития станут и Теплые торговые ряды, расположенные в 300 метрах от Кремля, на Ильинке. Спроектированные в XIX веке архитектором Александром Никитиным, они стали первым в Москве обогрываемым объектом торговли.

Проект будет связан с восстановлением исторических зданий и строительством элитного объекта, объясняют в компании. Сейчас на участке 0,4 га расположены три частично разрушенных сооружения, которые представляют собой выявленные объекты культурного наследия. Отметим, что подрядчикам предстоит провести филигранные работы по их восстановлению.

Шесть месяцев осталось и до завершения еще одного знакового проекта – элитного комплекса апартаментов на Софийской набережной «Царев сад». До этого площад-ка на Софийской занималась другая компания. Однако в дальнейшем у нее возникли финансовые проблемы. Начавшаяся стройка была остановлена. Возведенный ею объект площадью 200 тыс. кв. метров нынешнему застройщику пришлось снести.

Сейчас почти отстроенный новый комплекс «Царев сад» включает офисную и жилую части, а также объекты инфраструктуры для потенциальных жителей. В составе ЖК будет даже вила и несколько пентхаусов с отдельными лифтами. В компании, занимающейся строительством, говорят о том, что большой интерес к жилью проявляют немцы. Недавно группа состоятельных граждан из Германии посетила площадку строительства. В составе комплекса помимо виллы будут апартаменты с видом на Кремль и с историческими сводами сохранившихся построек Кокорева подворья. Но самая привлекательная деталь «Царева сада» – общедоступная лестница, выходящая прямо к набережной, которая уже выложена. По сути, она станет новой смотровой площадкой на Кремль, собор Василия Блаженного и парк «Зарядье».



© ФОТО АЕГРОА

Комплекс «Царев сад» вызвал интерес у покупателей из Германии

Мотор! Снимаем кино!

Новые павильоны построят в Очаково-Матвеевском

■ Варвара Вахрамеева

Новые павильоны для съемок фильмов появятся в Очаково-Матвеевском. Такое решение приняли на заседании Градостроительно-земельной комиссии под руководством мэра Москвы Сергея Собянина.

На территории 0,3 га разместятся съемочные павильоны общей площадью 5,6 тыс. кв. метров, а высота не будет превышать 15 метров. Павильоны искусства займут место, на котором сейчас находятся производственные и административные здания и гаражи общей площадью 1,8 тыс. кв. метров. Это место выбрали, видимо, не случайно – недалеко находится Дом ветеранов кино, у истоков создания которого в 1970-е годы стояли народные артисты Нико-



© МОСКИН. ЮРИЙ ИВАНЧЕНКО

лай Черкасов, Любовь Орлова и Григорий Александров.

Киноиндустрия в столице продолжает активно расти и развиваться. В прошлом году на «Мосфильме» завершилось строительство крупнейшего хранилища кинокоррективы и нового съемочного павильона. Не так давно начали возведение киноконцертного

комплекса и съемочного павильона № 17, которые планируется достроить в 2022 году. В Сокольническом районе построят кино- и телецентр творческого объединения «Красная Звезда» Минобороны России. Общая площадь новых зданий составит 75,5 тыс. кв. метров. Это позволит создать 1,6 тыс. новых рабочих мест.

ВНИМАНИЮ ВЫПУСКНИКОВ МИСИ–МГСУ!



В год 95-летнего юбилея МИСИ–МГСУ мы образовали новую традицию – каждую осень, в первую субботу октября, наш университет открывает двери для встречи всех выпускников всех лет!

5 октября 2019 года

обновленный кампус Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ) вновь станет местом встречи выпускников МИСИ–МГСУ.

Мы будем рады видеть вас от **15.00** по адресу: Москва, Ярославское шоссе, 26.

Подробности и форма предварительной регистрации на нашем сайте: mgsu.ru



До встречи
в родных стенах!

Дом, который построил Марк

На 86-м году жизни умер ярчайший представитель когорты «строителей театра» Марк Захаров



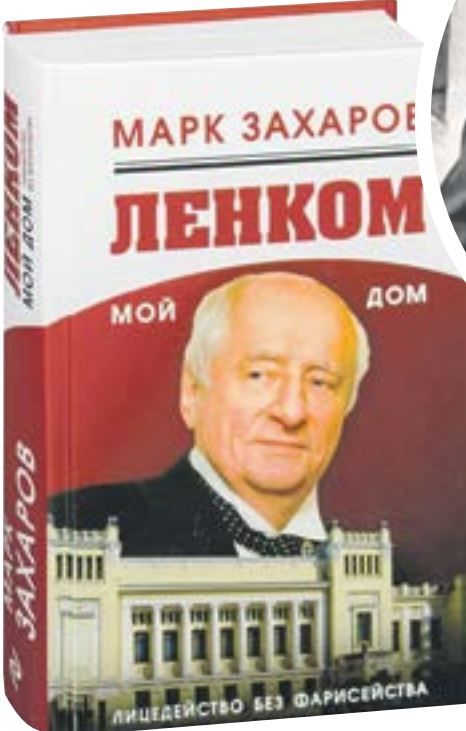
Наталья Журавлёва

В Москве после продолжительной болезни умер художественный руководитель театра «Ленком», народный артист СССР, режиссер Марк Захаров. 13 октября прошлого года он отметил 85-летний юбилей. Актеры, режиссеры, журналисты, вспоминая его спектакли и фильмы, рассказывают, как они соотносились с жизнью каждого из них. Не так много людей высказываются о режиссерском стиле, о месте и о глобальной роли Захарова в искусстве, но очень много воспоминаний, ощущений, эмоций.

Действительно, Захаров вместе с драматургом Григорием Горниным и с актерами, которых он собирал бережно, поштучно, нашел какой-то самый верный, короткий и точный путь к нашим сердцам и эмоциям. Фантастический и романтический театр Марка Захарова умел создавать счастье из воздуха. Он словно существовал вне времени, а значит, на все времена. И в этом было, конечно, что-то детское, да и спектакли получались разные: взрослые и не очень. Но именно в этом зале, в фойе с современными люстрами и красивой лестницей было какое-то место силы. «Ленкому» очень повезло. Как сказала историк Лера Польская: «Будто на роду у этого дома было написано служить музам, и предопределение это каким-то неведомым образом сказывалось на решениях тех, кто волен был распоряжаться судьбами московских домов. Повезло не всем». Но «Ленкому» повезло – он обосновался в стенах, которые всячески благоприятствовали искусству и безусловно обладали магическими свойствами. С1909 по 1917 год здесь был Московский купеческий клуб. По этому дубовому паркету ходили меценат Савва Мамонтов, основатель Московской консерватории Николай Рубинштейн, адвокат Федор Плевако, профессор Тимофей Грановский, здесь бывали Волконские и Долгоруковы, Оболенские и Трубецкие. В 1917-м здание превратилось в политический клуб – «дом анархии», а затем здесь обжился Коммунистический университет имени Я.М. Свердлова. Здесь



20 октября 1920 года состоялся III Всероссийский съезд РКСМ, где выступал В.И. Ленин. И большая картина в фойе с Лениным, который именно на этом самом месте призывал учиться, учиться и учиться, с детства казалась иллюстрацией волшебного захаровского фильма или спектакля. И Захаров все-таки осуществил постановку «Революционный этюд» («Синие кони на красной траве»), где Янковский играл Ленина без грима и выходил в зрительный зал и разговаривал со зрителями. Марк Захаров, возглавивший прославленный «Ленком» еще в прошлом веке, не раз упоминал о том, что дом этот несет на себе особую энергетику. Он притягивает и завораживает. За время работы Захарова в театре здание «Ленкома» не раз переживало реставрацию, специалисты приходили сюда несколько раз только за последние 10 лет. Бережно сохранены знаменитые барельефы театра. Фасады, отделка – все это требует поддержания в хорошем состоянии. Ведь это то, что видит зритель. Кабинет Марка Анатольевича с огромным столом в здании «Ленкома» похож на дворец волшебника. Да он и сам казался волшебником, который в окне, выходящем на улицу Чехова, видит иные миры и измерения. Ведь Волшебник и Медведь, Мюнхгаузен, великаны и лилипуты, короли и нищие, оживающие статуи и странству-



1. Марк Анатольевич Захаров в фойе «Ленкома»
2. Кадр из фильма «Тот самый Мюнхгаузен»
3. Фрагмент из фильма «Обыкновенное чудо»
4. Фундамент здания по проекту архитектора Ивана Шига, верного последователя стиля модери, был заложен в 1907 году

СПРАВКА

Художественный руководитель московского театра «Ленком», народный артист СССР Захаров Марк Анатольевич родился 13 октября 1933 года в Москве. В 1973 году он был назначен худруком Московского театра им. Ленинского комсомола (с 1990 года – театр «Ленком»). За 45 лет работы им поставлено более 40 спектаклей, в числе которых «Тиль», «Юнона и Авось», «Три девушки в голубом», «Поминальная молитва», «Безумный день, или Женитьба Фигаро», «Шут Балакирев», «Вишневый сад», «Женитьба», «Пер Гюнт». Среди его кинорежиссерских работ – «Обыкновенное чудо», «Тот самый Мюнхгаузен», «Формула любви».

ющие рыцари – все они и вышли из этого кабинета на первом этаже.

Теперь здесь пронзительная тишина, хотя его любимые часы с маятником по-прежнему идут. Но кажется, что остановилось само время, оборвалось что-то очень важное. В одном из последних своих интервью он рассказывал, что получает огромное удовольствие от работы в театре: «Наверное, даже больше, чем раньше, потому что годы идут. Я представляю, как будут люди смотреть. Вот главное, чтобы не было скучно, а развлека, внедряй какие-то светлые, радостные и, что очень важно, неожиданные мысли».

Из Захарова – из его театра, его спектаклей и фильмов, конечно, из текстов Горина, из иронии, из очаровательной захаровской разговорной интонации, которой, кажется, говорят все ленкомовские актеры и которую начинаешь невольно повторять, – из всего этого вышло счастье, которое останется с нами...

Говорят, что незаменимых нет, но, наверное, все-таки бывают исключения. Он был из славной, почти вымершей когорты «строителей театра», как сам он их называл. Конечно, «Ленком» будет жить, но после ухода Марка Захарова это будет уже совсем другой театр. Вспомнилось, как он говорил о неизбежности ухода: «Так случилось, что я пережил многих своих актеров, которых сам за руку привел в «Ленком». Никто не заменит, по крайней мере для меня, Евгения Леонова, Татьяну Пельтцер, Александра Абдулова, Олега Янковского...

Тяжелее всего я переживал смерть Саши. Долгое время Абдулов мне снился. Другие трагические события, случившиеся в последние годы, задевали не столь сильно. Наверное, с возрастом я стал менее эмоционально восприимчив.

Должность руководителя большого коллектива цинична, она лишает права долго предаваться скорби и унынию. Надо думать о живых и не забывать о счастье, которое подарила совместная работа с ушедшими. Пока мы помним, они не умерли.

В моей жизни был очень важный человек, которого я тоже лишился, – Григорий Горин.

Он мог совершенно по-хамски, грубо сказать: «Что за пошлятина ты делаешь, что это за сцена?» Но потом подсказывал правильные пути. Когда Гриша ушел из жизни, некому стало говорить мне правду. Если спросить кого-нибудь из администрации театра, кто лучшие режиссеры, они скажут: «Ну кто? Станиславский и вы, Марк Анатольевич...»

Многие, знаю, ждут, когда же «Ленком» споткнется, а мы все идем и идем.

Творческий коллектив – тонкий организм, надо постоянно держать руку на пульсе. В русском репертуарном театре возможна только монархия. Если не абсолютная, то хотя бы конституционная.

Пока моему авторитету ничто не угрожает, но эпизодические приступы депрессии мне знакомы. Чаше это случается по утрам. Просыпаешься и думаешь, а дальше что? Снова бег по кругу? Поиски того, чем удивить себя и мир? Потом кризисный момент проходит, являешься на работу, начинаешь крутиться, жизнь продолжается... Все как у подавляющего большинства.

Репетирую по-прежнему с удовольствием. Никакого спада, хотя понимаю: он должен наступить. Все когда-то заканчивается, особенно в творчестве.

Прекрасно сознаю: и мне придется уйти. Но сам торопить события не стану. Пусть все движется естественным путем. Наверное, после моего, скажем так, исхода в мир иной, театру будет непросто. Но его жизнь на этом не закончится, все образуется. Закономерность бытия. Ведь если взглянуть на вопрос с философских позиций, придется признать: незаменимых все же нет, но иногда встречаются».



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ перспектива

АДРЕС РЕДАКЦИИ:
125009, Москва, Романов переулок, д. 5
Телефоны: +7 (495) 419 93 88
mperspektiva@mail.ru
mperspektiva.ru

Генеральный директор:
Мельников С. О.

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор: Аязова Ж.С.
Зам. главного редактора: Шибанов А.А.
Компьютерная верстка:
Ладыгин А.Е., Прищепова М.Н., Цымбал А.С.
Корректур: Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.
Отдел рекламы и маркетинга:
Калинина Л.Г., Мытник О.Г.

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА в Комитете РФ по печати.
Свидетельство о регистрации № 01 2265 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 знаком © публикуются на правах рекламы.

ОТПЕЧАТАНО ОАО «Московская газетная типография».
123995, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр.1.
Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб.1025).
E-mail: info@mosgt.ru
Заказ № 2384. 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/п «Внуково», в сети кофеен «Кофе-мания»,
в выставочных комплексах «Гостиный двор», «Экспоцентр», ВВЦ,
«Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории
новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.



ПИК-СТАНДАРТ

**Большие окна / Разнообразие планировок /
Готовая отделка / Дворы-парки / Подъезды на уровне земли /
Многоуровневые паркинги / Школы и детские сады /
Магазины и кафе**