

ЭКСКЛЮЗИВ

Ирина Ильина, профессор, д.э.н., директор Института региональных исследований и городского планирования НИУ ВШЭ: «Закон о комплексном развитии территорий делегирует полномочия по реновации на уровень регионов и муниципалитетов».

МОСКОВСКАЯ перспектива

ВЕДУЩАЯ ГАЗЕТА КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

13 - 19 июля 2021 Nº 16 (1316)

MPERSPEKTIVA.RU



ход кольцом

Владимир Путин открыл движение на последнем реконструированном участке ЦКАД

ОСНОВНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО

Девять лет ТиНАО: прошлое и будущее самого масштабного городского проекта

ПОКОРЯЯ НОВЫЕ ВЕРШИНЫ

«Мосинжпроект» продолжает работу над крупнейшими инфраструктурными проектами Москвы и готов к новым международным вызовам

ЦИФРОВИЗАЦИЯ, ИЛИ ШАГ В БУДУЩЕЕ

Стройкомплекс столицы намерен перейти на единую цифровую платформу

Тема номера: Экология в приоритете



Москва вышла в мировые лидеры по экологии и общественным пространствам. Эксперты о зеленом строительстве как конкурентном преимуществе.



Новое качество жизни новый Генплан

Акцент делается на создании мест приложения труда

ложение» жилищного фонда,

□ Елена Егоршина

Столичный стройкомплекс по поручению мэра Сергея Собянина приступил к разработке нового Генерального плана развития Москвы, который должен заменить действующий документ, рассчитанный на период до 2025 года. «Главный вызов для нас сегодня - сформировать правильные принципы разработки Генплана», подчеркнул заммэра столицы Андрей Бочкарёв.

ынешний Генплан Москвы был утвержден в 2010 году, незадолго до отставки тогдашнего мэра Юрия Лужкова. Стратегически он направлен на улучшение жилищных условий через последовательное «омо-

комплексное развитие улично-дорожной сети и всех видов общественного транспорта, сохранение объектов культурного наследия, формирование системы особо охраняемых природных территорий, вовлечение в хозяйственный оборот неэффективно используемых производственных территорий. Отдельным разделом в Генплан включались мероприятия, связанные с выполнением Москвой столичных функций: прежде всего это обязательства, связанные с размещением органов государственной власти и иностранных представительств. В 2017 году Мосгордума

утвердила поправки в закон о Генплане, обеспечивающие комплексное развитие присоединенных к столице территорий. В дополнительных новеллах прописаны перспек-

тивы строительства дорог, внеуличного транспорта, а также жилья и социальных объектов в Новой Москве. Уже тогда возникла рассинхронизация по срокам: Генплан Москвы в старых границах рассчитан на период до 2025 года, а поправки, касающиеся присоединенных территорий, – до 2035-го.

Однако наибольшую обеспокоенность у городских властей вызывают сами принципы формирования Генплана. Жесткий подход к генеральному планированию, когда основные показатели развития фиксируются на десятилетия вперед, продемонстрировал низкую эффективность еще в советские времена: несмотря на командно-административную систему, Генпланы 1935 и 1971 годов не были выполнены до конца. В рыночных условиях необходимость следования директивным

абсурдно. Не случайно многие города Европы давно отказались от генерального планирования. «В Барселоне оно в Сейчас градостроительство устроено иначе. Оно более чувствительно к изменениям в обществе, в экономике, даже к как сейчас мы наблюдаем», сказал главный архитектор столицы Сергей Кузнецов.

В 2019 году Сергей Собянин назвал Генплан Москвы «кондовым и неповоротливым». А его тогдашний зам, ныне вице-премьер по строительству и ЖКХ Марат Хуснуллин высказался за переход от жесткого генерального планирования к правления развития. более гибкому мастер-плану, который, по его мнению, более соответствует потребностям таких активно растущих

установкам и вовсе выглядит городов, как Москва. «Замораживать генпланом развитие города до деталей – это серьезная ошибка. Жизнь не стоит на месте, речь идет о принципиально последний раз было в 1970-х. других объемах инвестиций, о замедлении скорости обращения капитала, изменении качества жизни», - отмечал Хуснуллин. Необходимость изменеэпидемиологической ситуации, ния подходов к генеральному планированию обсуждалась и на федеральном уровне. Владимир Путин еще несколько лет назад поручил правительству подготовить предложения, предусматривающие переход в градостроительной политике крупных городов от генерального плана к документу, определяющему стратегические на-





МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

Пандемия показала, что силами одних инфекционистов в частности и даже всего медицинского сообщества в целом проблему не решить, нужен междисциплинарный подход. Еще одной стороной проекта по спасению должны стать архитекторы. Мы пришли к пониманию, что окружающая среда влияет на нас, либо помогая выздороветь, либо делая больными. Важны и голубое небо, и акустический комфорт – когда по ночам в реанимации стихают звуки и выключается свет. А утром наступает черед биодинамического освещения. Все это в комплексе с медицинскими манипуляциями ускоряет процесс выздоровления. Есть технологии биодинамического освещения, которые позволяют в пасмурный день или в тех помещениях, где нет естественного освещения, создать ритмы «холодный белый, теплый желтый» все это без противопоставления медицинским технологиям и лекарствам. При совместном применении это повысит результат. Хорошо, что система здравоохранения Москвы взяла на вооружение такие архитектурные нюансы.

город власть

Ход кольцом

Владимир Путин открыл движение на последнем реконструированном участке ЦКАД

□ Виктор Дмитриев

В минувший четверг президент России Владимир Путин открыл движение на заключительном 25-километровом участке Центральной кольцевой автодороги (ЦКАД) между Калужским и Симферопольским шоссе. Таким образом, теперь можно проехать по всем 336 км автомагистрали. Участие в церемонии запуска движения приняли вице-премьер российского правительства по строительству Марат Хуснуллин, председатель правления ГК «Автодор» Вячеслав Петушенко, губернатор Московской области Андрей Воробьёв. По словам мэра Москвы Сергея Собянина, который обращался к собравшимся дистанционно, ЦКАД даст толчок к развитию прилегающих территорий, в том числе в Новой Москве.

резидент лично проехал по новой магистрали за рулем президентского автомобиля «Аурус». «Важный объект. Я помню, как это начиналось и как шла работа. И Москва, и Московская область здесь сыграли ключевую роль», - отметил Владимир Путин.

Общая протяженность кольца 336 км. Его соединили на юге – заключительный участок от Калужского до Симферопольского шоссе. Также запущено движение по двум развязкам – с Ленинградским и Новорязанским шоссе. Эти последние 25 км из-за обилия инженерных коммуникаций оказались самыми сложными - дорогу здесь строили больше года. И вот кольцо замкнулось. Центральная кольцевая автодорога идет примерно в 50 км от МКАД. Магистраль проложена в обход крупных населенных ние». Поэтому выпавший груз, пунктов и соединяет 13 федеральных трасс. Один из участков ЦКАД проходит по территории Новой Москвы.

«МКАД, по сути дела, стала внутригородской дорогой и уже не справляется ни с какими транзитными потоками. Четверть всех транзитных грузовиков перевели на ЦКАД, и на 16% уменьшилась загрузка МКАД. Это, конечно, очень сильно улучшило движение», – рассказал Сергей Собянин.

По словам Марата Хуснуллина, исторически Москва всегда прирастала кольцами.



«Мы вместе с коллегами из федерального правительства завершили строительство самого большого дорожного кольца. Новая трасса ЦКАД разгрузит МКАД и вылетные магистрали города прежде всего от транзитного транспорта. Это огромный вклад в повышение комфорта и безопасности транспортной системы столицы», – отметил вице-премьер.

Строительство Центральной кольцевой автодороги было начато в 2014 году. На возведение гигантского дорожного кольца ушло около семи лет, причем более половины работ выполнено за последние три года.

ЦКАЛ, по мнению экспертов, больше, чем просто автомагистраль. Это интеллектуальная транспортная система, построенная с заделом на будущее и рассчитанная на беспилотные автомобили. На каждом километре этой умной дороги установлены камеры и датчики, которые и обеспечивают так называемое «машинное зреостановившийся автомобиль, человека или животное на дорожном полотне автоматизированная система сразу же определит и даст сообщение диспетчеру.

На каждые 100 км – шесть метеостанций. Все параметры – видимость, погодные условия, состояние дорожного полотна – в режиме реального времени поступают на пульт дежурного. В любой момент прийти на помощь готовы 13 бригад аварийных комиссаров – заменить колесо, подвезти топливо или взять сломавшуюся машину на буксир.

«Водители не встретят на ЦКАД ни одного шлагбаума. Им нигде не придется останавливаться для того, чтобы оплатить проезд. Они просто проезжают под рубежом взимания платы – специальной рамкой, которая фиксирует номер автомобиля либо расположенный в автомобиле транспондер, и в этом случае оплата начисляется автоматически», - поясняет заместитель главного директора Единого оператора ЦКАД Виталий Шадрин.

Новая дорога проложена в обход крупных населенных пунктов Московского региона и соединяет основные вылетные магистрали города - Каширское, Симферопольское, Калужское, Киевское, Минское, Волоколамское, Ленинградское, Дмитровское, Ярославское, Горьковское и Рязанское шоссе. На пересечении с федеральными и региональными трассами и железными дорогами построены многоуровневые транспортные развязки и путепроводы - всего 20 транспортных развязок, свыше 140 путепроводов, 55 мостов, 7 экодуков и 19 пешеходных переходов.

«Эта дорога на самом деле уникальная. Во-первых, даже по международным масштабам это крупнейший в мире проект, потому что он проходит в агломерации, затрагивая самую населенную часть страны. И другой момент: при возведении данного объекта было выполнено около тысячи перекладок коммуникаций. И всю работу взяла на себя Москва», – сказал Марат 👙

По прогнозам транспортников, максимальная интенсивность движения по кольцу составит 44 тыс. автомобилей в сутки, что существенно улучшит транспортное обслуживание более 2,6 млн человек.

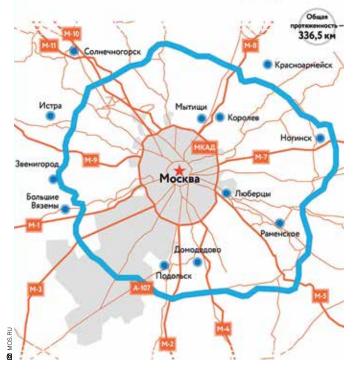
Проезд по новой магистрали будет платным – 4,8 руб. за 1 км для легковых автомобилей и 15,8 руб. – для грузовых транспортных средств. Водители машин, оборудованных транспондерами, смогут воспользоваться системой скидок.

«Московский участок ЦКАД протяженностью более 20 км значительно улучшит инвестиционную привлекательность ТиНАО, а в зоне притяжения трассы появятся новые точки роста. Планы по развитию прилегающей к ЦКАД территории очень масштабные: здесь может быть построено порядка 4-5 млн кв. метров недвижимости. Причем 80% этих площадей составят объекты, создающие рабочие места, - технопарки, логистические центры, офисные и бизнес-площадки», – рассказал Андрей Бочкарёв.

По словам заместителя мэра, такой объем площадей коммерческого назначения позволит создать не менее 100 тыс. новых рабочих мест. «Инвесторы уже проявляют интерес к этой территории: 40 га рядом с ЦКАД приобретены для строительства логистического центра площадью 300 тыс. кв. метров», - добавил Андрей Бочкарёв.

ЦКАД РАЗГРУЗИТ МКАД И ВЫЛЕТНЫЕ МАГИСТРАЛИ ГОРОДА ОТ ТРАНЗИТНОГО ТРАНСПОРТА, ПОВЫСИТ КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ В СТОЛИЦЕ

Центральная кольцевая автодорога



Новое качество жизни новый Генплан

Акцент делается на создании мест приложения труда

∢ C.1 ▶ □ Елена Егоршина

В Минстрое, в свою очередь, заявляли о возможности введения единых генпланов агломераций, чтобы стратегии соседних муниципалитетов (или как в случае Москвы и области регионов) не противоречили друг другу, создавая риски градостроительных диспропорций. Этот тренд записан в стратегии развития строительной отрасли до 2030 года, однако пока никаких конкретных инициатив на уровне кабмина и парламента не выдвигалось.

В этих условиях столичные власти вынуждены действовать в рамках существующего законодательства и к 2025 году обеспечить принятие нового Генплана развития Москвы. По словам главы стройкомплекса Андрея Бочкарёва, работа над проектом этого документа по поручению Сергея Собянина



началась несколько месяцев назад. «Главный вызов для нас сегодня – сформировать правильные принципы разработки Генплана. Время, когда просто рисовались красные линии кварталов и дорог, уже прошло, это примитивно. Мы видим своей целью наполнение ткани города территориями различного назначения, где

будет экономический эффект от каждого метра не только с точки зрения генерации прибыли для компаний, но и с точки зрения повышения доходов населения, повышения зарплаты москвичей», - рассказал Бочкарёв.

По его словам, при формировании нового Генплана Москвы будут использоваться

инструменты мастер-планирования. А ключевой задачей станет сочетание градостроительных вопросов и эффективного экономического развития мегаполиса. В этой связи акцент предполагается сделать на создании мест приложения труда, причем не обязательно в виде заводов и фабрик. «Города двигаются в сторону большего развития сферы услуг, создания продукции с ности столичным властям повысокой добавленной стоимостью. Мы заинтересованы в комбинации строительства жилья и офисов, создании новых компаний в городе и привлечении к нам новых коммерческих организаций», подчеркнул заммэра.

Состав и содержание Генплана Москомархитектура обсуждает в профессиональных кругах на форумах, конференциях и семинарах. «Совместно с коллегами из Института Генплана Москвы мы анализируем мировой опыт в поисках оптимальной для столицы системы градостроительной документации. И, учитывая этот опыт, следует расширить стратегическую направленность Генплана. Это позволит добавить гибкости и маневренности градостроительной деятельности», - подчеркнула глава ведомства Юлиана Княжевская.

По мнению экспертов, достичь гибкости и маневренможет цифровизация. С помощью новых технологий власти смогут постоянно отслеживать изменение показателей (экономических, социально-демографических, экологических и т.д.), которые влияют на пространственное развитие мегаполиса, и корректировать свои планы в режиме онлайн. Вместо абстрактных обязательств достижения каких-то результатов через 10-20 лет цифровой Генплан будет задавать вектор и диапазон возможностей раз-

Фундамент будущего развития

Сергей Собянин дал старт строительству двух кластеров инновационного центра МГУ

□ Сергей Чаев

В понедельник, 12 июля, началось строительство кластеров «Образовательный» и «Междисциплинарный» инновационного научно-технологического центра (ИНТЦ) МГУ «Воробьевы горы» на западе столицы. В торжественной церемонии приняли участие мэр Москвы Сергей Собянин, ректор Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова Виктор Садовничий и генеральный директор госкорпорации «Росатом» Алексей Лихачёв.



Сергей Собянин на торжественной церемо

Научная долина строится на территории, расположенной между Раменским бульваром и проспектами Вернадского, Ломоносовским, Мичуринским. Новая площадка предназначена для размещения компаний, осуществляющих научно-технологическую и внедренческую деятельность.

«Сегодня большое событие для МГУ, для города, для российской науки: на месте абсолютно депрессивной территории один за другим начинают строить новые современные корпуса - научно-образовательные центры. Должен сказать, что в Москве мы привыкли к масштабу стройки. Этим, наверное, никого не удивишь. Но то, что реализуется здесь по поручению президента, - это, конечно, уникальный проект для нашей страны. У нас много прекрасных университетов, есть ведущие научно-технологические корпорации мирового уровня, но нет симбиоза между ведущими вузами, корпорациями и инновационным бизнесом. И здесь, в центре города, рядом с лучшим университетом страны, разворачивается стройка, которая призвана объединить потенциал Московского государственного университета, ведущих корпораций страны - «Ростеха», «Роскосмоса», «Роснефти», других корпораций, инновационного малого бизнеса, правительства Москвы, правительства Российской Сергей Собянин.

«Очень радует, что сегодня мы закладываем новый камень в фундамент будущего развития Москвы как инновационного центра мирового уровня», - подчеркнул мэр.

Будущее здание «Междисциплинарного» кластера площадью 75 тыс. кв. метров включает Институт человека, блок когнитивных исследований искусственного интеллекта, блок развития инновационных спортивных технологий, транснациональный проект «Единая Евразия», научно-технологические лаборатории и экспоблок с конгресс-залом.

Здание кластера «Образовательный» площадью 15 тыс. кв. метров предназначено для размещения управленческих структур ИНТЦ, образовательного блока, научно-технологических стартапов и общих сервисов ИНТЦ, а также для проведения специализированных мероприятий и конференций.

К участию в проекте приглашаются стартапы, располагающие продуктами и разработками, доказавшими свою жизнеспособность, технологические компании среднего уровня, вышедшие на стадию продаж инновационной продукции, а также R&D-подразделения крупных российских компаний и международных корпораций.

С декабря 2020 года на ІТ-платформе Московского инновационного кластера i. Moscow открыта подача заявок на получение статуса резидента ИНТЦ МГУ «Воробьевы горы». На сегодняшний день подано уже более 110 заявок от высокотехнологичных компаний.

По словам Сергея Собянина, для резидентов ИНТЦ создадут максимально благоприятный режим налогообложения и регулирования. Их проекты в течение 10 лет будут освобождены от большинства налогов, в том числе налога на имущество, на прибыль и НДС (при годовой выручке до одного миллиарда рублей). Страховые взносы в государственные внебюджетные фонды будут снижены до 14%, а для привлечения иностранных работников не потребуется отдельного разрешения.

По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарёва, сейчас на объекте ведется устройство вертикальных конструкций и плиты перекрытия.

«Общая площадь десятиэтажного здания составит порядка 65 тыс. кв. метров. Здесь разместятся офисы для высокотехнологичных компаний с лабораториями, «чистыми комнатами», центрами сертификации и испытаний», – пояснил он.

Как отметил заместитель мэра, для оперативного реагирования и своевременного принятия решений на площадке строительства активно внедряются циф-

ровые технологии. «Для этого отказались от бумаги и полностью перешли на цифровой обмен документами в облачной платформе Exon, которая объединила всех участников строительного производства и автоматизирует процессы нашего взаимодействия. Проектирование и строительство ведется с применением ВІМ-технологий. С помощью лазерного сканирования контролируется, соответствуют ли выполняемые работы проектной документации. Для получения точных и актуальных данных используются роботы», – добавил глава строительного комплекса.

Основное преимущество

Девять лет ТиНАО: прошлое и будущее самого масштабного городского проекта



Пришли в ТиНАО и линии МЦД – на четвертом диаметре открыты три станции: Крекшино, Санино и Мичуринец. В ближайшее время заработают Внуковская и Астафьево, к которой подводят дорогу из Троицка. Если говорить про четвертый диаметр, то в следующем году появятся новые пути от МКАД до Апрелевки.

С момента присоединения новых округов построено и реконструировано 28 объектов дорожно-транспортной инфраструктуры, включая пять путепроводов через железную дорогу. Общая протяженность дорог, построенных в 2012-2020 гг., составила порядка 270 км. В итоге плотность улично-дорожной сети ТиНАО выросла в 1,4 раза. Ключевыми объектами стали реконструированное Калужское шоссе, автодорога от Боровского шоссе до деревни Ботаково, трасса МЗ «Украина» (до Бутово), магистраль Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе. Сейчас проектируют еще 29 объектов улично-дорожной сети общей протяженностью более 150 км, а в течение трех лет в ТиНАО построят и реконструируют еще 200 км дорог.

Самодостаточные кварталы

Достигнутые с июля 2012 года результаты в строительстве недвижимости в ТиНАО тоже впечатляют: построено свыше 21,3 млн кв. метров различной недвижимости, включая 16,4 млн «квадратов» жилья. При этом ключевым и основополагающим принципом градостроительной

нения к столице. Места приложения труда в основном формируются в точках роста ТиНАО, которых на данный момент 12. Так, в Румянцево построен крупнейший на новых территориях офисный парк «Комсити», где сейчас трудится более 10 тыс. человек, а после ввода второй очереди количество рабочих мест вырастет еще на 6 тыс. Активно развивается Коммунарка, объемы застройки которой сопоставимы с застройкой «Москва-Сити» там планируется возвести около 5 млн «квадратов» недвижимости и создать почти 80 тыс. рабочих мест. Формируется мощный кластер «Прокшино», международный медицинский кластер «Сколково» и другие. На сегодняшний день общее количество рабочих мест в Новой Москве уже превышает 267 тыс., а к концу этого года к ним добавится еще 15 тыс.

В данный момент больше всего рабочих мест создано в сфере потребительского рынка и услуг, чуть меньше в логистике и связи, примерно столько же - в топливно-энергетическом комплексе и строительстве. Важно, что часть вакансий в сегменте потребительского рынка и услуг – свыше 10 тыс. рабочих мест – сформирована на предприятиях малого бизнеса, арендовавших помещения на первых этажах жилых домов. Это говорит о том, что первые этажи в жилых кварталах активно включены в жизнь города, а жители имеют возможность работать и получать необходимые услуги в шаговой доступности. По результатам опроса ВЦИОМа, почти 65% жителей Новой Москвы уже нашли себе работу в границах округов, а в будущем эта

Большие перспективы

По прогнозам, к 2035 году население Новой Москвы составит порядка 1,5 млн человек, при этом будет создано около миллиона рабочих мест. Фактически все трудоспособное население округов получит возможность найти работу рядом с местами своего проживания. Рабочие места создадут в ской, логистике, образовании, ІТ-технологиях, здравоохранении, в инфраструктуре отдыха и развлечений и не только. Например, до 2035 года на территории ТиНАО возведут 20 мощных технопарков площадью 12 млн «квадратов».

статистика должна только улучшаться.

Всего к этому времени планируется построить еще порядка 100 млн кв. метров недвижимости. Помимо жилья возведут и откроют 170 школ, 325 детских садов, 125 объектов здравоохранения, порядка 700 спортивных объектов. Будет создано 86 новых парков, где отдыхать и интересно проводить свой досуг смогут не только жители ТиНАО, но и все москвичи. Активно продолжится и развитие транспортной инфраструктуры, в первую очередь метро: до 2035 года планируется построить еще более 70 км новых линий и 20 станций. Завершится формирование МЦД-4, будут проложены еще сотни километров новых магистральных дорог и дорог районного значения, включая связки между населенными пунктами.

По прогнозам, инвестиции в развитие ТиНАО к этому времени должны достигнуть внушительной отметки 7 трлн рублей, причем без учета инфляции. За девять лет в Новую Москву инвестировали уже более 2,1 трлн рублей, значительная часть этих средств частные, что говорит об инвестиционной привлекательности новых территорий. В будущем благодаря сегодняшним инвестициям города в транспортную и инженерную инфраструктуру ТиНАО объем частных инвестиций должен вырасти и значи-

тельно превысить объем бюджетных. И все же главным мерилом успешности выбранного курса развития Новой Москвы является удовлетворенность жителей Троицкого и Новомосковского округов теми изменениями, которые произошли за девять лет. По данным социологических исследований, 70% населения ТиНАО отмечают рост качества жизни, подавляющее большинство признает основным преимуществом приход в Новую Москву метро и развитие улично-дорожной сети, а более половины горожан считают, что жизнь в новых округах стала безопаснее. Вот главный результат реализации комплексного подхода к развитию ТиНАО – огромной работы, которую проделал и продолжает делать город для создания на новых территориях комфортной и привлекательной среды.

□ Марина Россинская

От идеи к модели

1 июля исполнилось девять лет с момента присоединения к Москве новых территорий и образования ТиНАО. В 2012 году столица стала почти в 2,5 раза больше, было присоединено 148 тыс. га территории к юго-западу от города. По различным причинам не все верили в успех этого грандиозного проекта, но сегодня щаяся часть города и крупнейшая территория комплексного развития не только в Москве, но и в России. Без сомнения, она сохранит этот статус в ближайшие годы, возможно, даже десятилетия.

Если оглядываться назад, то в 2011 году плотная урбанизированная застройка Москвы давно уже вышла за пределы административных границ города и МКАД. В городах ближнего Подмосковья шло массовое строительство новых спальных районов, которое порождало колоссальный уровень маятниковой миграции. Около 3,5 млн человек каждое утро ездили в центр Москвы из области и периферийных районов у МКАД на работу и каждый вечер возвращались обратно ломой. Нагрузка на транспортную систему Московского региона за счет этого была крайне высокой. Единственным направлением, пока еще не так активно застроенным, было юго-западное – территория между Киевским и Варшавским шоссе.

«У нас было два варианта действий. Первый – ничего не предпринимать и смириться с тем, что через 5–10 лет на юго-западном направлении появится еще один огромный спальный район. И это не какая-то абстрактная угроза. На руках у застройщиков были документы на возведение миллионов квадратных метров жилья. После присоединения новых территорий пришлось несколько лет разбираться с этим «наследством». И второй вариант действий – заручиться поддержкой президента и правительства России, договориться с коллегами из Московской области, изменить границы города и попытаться избежать прежних градостроительных ошибок», - рассказывал об обстоятельствах присоединения мэр Москвы Сергей Собянин.

Парижский опыт

Развивать новые территории Москвы стали с учетом лучшего мирового опыта, в частности, присматривались к проекту «Большой Париж», стартовавшему четырьмя годами ранее. Действительно, по своей идеологии, стоимости и значимости проекты «Большая Москва» и «Большой Париж» очень схожи. Население двух мегаполисов примерно одинаковое, как и роль городов в экономике своих стран. Перед двумя городами стоят и общие задачи: создание полицентрической модели развития, увеличение количества рабочих мест, развитие транспортной инфраструктуры, увеличение жилого пространства и сохранение



экологического каркаса. Проблемы и вызовы тоже схожие, поэтому при реализации проектов развития новых территорий обе столицы выбрали путь взаимовыгодного сотрудничества

В 2012 году в Москве состоялся международный конкурс на лучший план развития столицы, организованный в полном соответствии с парижской моделью. В его финал вышли 10 команд, а победителями стали французские архитекторы Антуан Грюмбах и Жан-Мишель Вильмотт, участвовавшие и в разработке модели развития Большого Парижа. В 2013 году московская делегация побывала во Франции и ознакомилась с концепцией их проекта, в итоге многие аспекты взяли на вооружение. В первую очередь модель интеграции территорий в общую ткань города за счет реализации проектов транспортного развития, комплексного строительства недвижимости, где в шаговой доступности от жилья у людей было бы все необходимое – детские сады, школы, поликлиники, зоны отдыха и, что немаловажно, рабочие места.

«Конечно, Новую Москву мы стали развивать с учетом лучшего мирового опыта, в частности парижского, нашей целью было и остается сделать так, чтобы у жителей новых округов были максимально комфортные условия проживания, чтобы они гордились своим местом жительства и не хотели его покидать. На самом деле нашему мегапроекту на сегодняшний день мировых аналогов нет, во многом Париж мы действительно обогнали. Хотя проект «Большая Москва» стартовал заметно позже «Большого Парижа», служившего нам ориентиром. В чем обогнали? И в рекордно коротких сроках разработки Генплана развития новых территорий, и принятия Правил землепользования и застройки, и в огромной работе по снижению административных барьеров для упрощения и ускорения всех процессов, связанных со стройкой. Но самое главное - в решении транспортных проблем», - отмечает заместитель мэра Москвы

в правительстве Москвы по вопросам

градостроительной политики и стро-

ительства Андрей Бочкарёв.

Транспортный каркас

Метро пришло в ТиНАО очень быстро – всего за 3,5 года. Первые две станции на территории Новой Москвы - «Румянцево» и «Саларьево» открылись в начале 2016 года. Для сравнения: свой транспортный проект Le Grand Paris Express французы начали осуществлять только сейчас. Сегодня в ТиНАО работает уже восемь станций на двух ветках: «Румянцево», «Саларьево», «Филатов Луг», «Прокшино», «Ольховая» и «Коммунарка» на Сокольнической линии, «Рассказовка» и «Говорово» - на Калининско-Солнцевской. При этом станции расположены в шаговой доступности от жилья и рабочих мест, а время в пути до центра города для жителей населенных пунктов, где появилось метро, сократилось вдвое. В настоящее время активно строится новая Троицкая линия, которая пройдет от станции «Новаторская» БКЛ до Коммунарки и в перспективе придет в Троицк. Сокольническая ветка продлевается вглубь ТиНАО до станции «Новомосковская», а Калининско-Солнцевская – до аэропорта «Внуково» с промежуточной станцией «Пыхтино».

Активное развитие новых территорий требует не менее масштабной работы по формированию удобных транспортных связей, которые бы соединили эти территории с основной частью города, и это не только метро.

НОВАЯ МОСКВА СЕГОДНЯ

САМЫЙ ДИНАМИЧНО РАЗВИВАЮЩИЙСЯ ОКРУГ С БЫСТРОРАСТУЩЕЙ **ЧИСЛЕННОСТЬЮ** населения,

КОТОРОЕ НЕОБХОДИМО ОБЕСПЕЧИВАТЬ КАЧЕСТВЕННЫМ УРОВНЕМ ЖИЗНИ

4. Вид с квадрокоптера



политики Москвы и ТиНАО является комплексное развитие территорий: помимо транспортной инфраструктуры одновременно со строительством жилья необходимо было восполнить имевшийся дефицит социальных объектов, создать инфраструктуру для отдыха и проведения досуга.

«Новая Москва сегодня самый динамично развивающийся округ с быстрорастущей сичленностью населения, которое необходимо обеспечивать качественным уровнем жизни. В связи с чем считаю, что сроки ввода социальных объектов должны соответствовать скорости увеличения количества жителей присоединенных территорий, поскольку срок ввода таких объектов напрямую влияет на качество жизни людей. На территории округа, интересы которого я представляю, сейчас идет строительство 14 поликлиник и больниц, 17 школ, 26 детских садов, 27 спортивных объектов. Идет реконструкция и строительство восьми объектов культуры, обустраиваются 25 парков и зеленых зон», рассказал депутат Государственной Думы РФ Дмитрий Саблин.

В результате проделанной работы по развитию социальной инфраструктуры в Новой Москве появилось более 90 новых объектов - садиков, школ, медицинских объектов, включая уникальный инфекционный центр в Вороновском, возведенный в самый разгар пандемии весной 2020 года с нуля всего за месяц. Построена первая очередь ставшей известной на всю страну больницы в Коммунарке, где с начала пандемии вылечили более 30,5 тыс. пациентов с диагнозом COVID-19. Открыто одно из лучших образовательных учреждений России - международная школа «Летово», возведено много других нужных и важных жителям объектов, а также создано 19

благоустроенных парков и скверов. Кроме того, важной задачей было строительство недвижимости для создания новых рабочих мест, которые бы позволили новоселам работать рядом с домом, не выезжая в центр города. За девять лет появилось свыше 182 тыс. новых мест приложения труда почти в три раза больше, чем было на этих территориях до их присоеди-



на 550 учеников в

двух корпусов ЖК

тема номера: экол

Безопасный город

Москва вышла в мировые лидеры по экологии и общественным пространствам



Андрей Бочкарёв на Moscow Urban Forum 2021 в парке «Зарядье»

□ Елена Мережникова

По результатам исследования международной компании Boston Consulting Group (BCG) столица заняла первое место в категории «Общественные пространства» и получила высокий балл в сфере

Об этом сообщил на X Московском урбанистическом форуме заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв. Он пояснил, что исследование проводилось среди 16 ведущих мегаполисов мира, и с точки зрения экологии Москва конкурирует, например, с Сиднеем.

«Эксперты также отметили, что в столице наблюдается рост продолжительности жизни, активная климатическая повестка и относительно низкая загрязненность воздуха», - добавил заммэра.

Глава стройкомплекса также подчеркнул, что общественные пространства имеют прямое отношение к здоровью жителей города. «Правительство Москвы уделяет большое внимание развитию общественных пространств. Особое значение имеют набережные как места отдыха и проведения досуга. Сегодня 72 км набережных Москвы-реки благоустроены и доступны для москвичей. Эта работа будет продолжена. В планах на ближайшие три года – привести в порядок еще 120 км набережных, сформировать около 40 общественных зон, построить и реконструировать 16 мостов», - сообщил Андрей Бочкарёв.



Пять слагаемых экологичного строительства | Тренд на Urban Health

«Зеленая архитектура» как тренд настоящего и будущего

Большинство девелоперских проектов сеголня лелают акцент на рекреационную составляющую. Все чаще звучит термин «зеленая архитектура». Хорошим профессиональным тоном считается использование в строительстве экологичных материалов, большое внимание уделяется озеленению придомовых территорий и общественных пространств.

Зеленые стандарты

С 2009 года в России работает ассоциация «GreenСтрой».

«Это первая ассоциация по экологическому строительству. Мы лоносим до девелоперов информацию о зеленых стандартах, экологичных системах для строительства зданий, рассказывает основатель ассоциации и президент Совета по экологическому строительству Дмитрий Березуцкий. – Сейчас у нас около 2000 участников, в основном крупные девелоперы. В мире уже 30 лет практикуется добровольное использование стандартов зеленого строительства, теперь они разраба-

тываются и в России». Всего в стране в сфере строительных технологий действует порядка 800 стартапов, специализирующихся на экостроительстве. Большинство из них ориентируется на общепризнанные стандарты BREEAM и LEED.

С оглядкой на вековые дубы

Показательно, что сейчас девелоперы ставят природный компонент во главу угла. Например, так было с ЖК «Скандинавия» в Новой Москве.

«Приехав на поле будущего комплекса и увидев раскидистые дубы, мы сразу поняли, что преимуществом проекта будет природность территории, - поделился директор по развитию ГК «А101» Дмитрий Цветов. – Мы аккуратно обходим каждое дерево, чтобы сохранить дубовый массив. Треть территории отдана под парковые зоны. Изначальная цель – чтобы жители много времени проводили на территории, гуляли. Для этого и обустраивали инфраструктуру, создавали якорные точки, которые выманивают на улицу».

Преимущество Новой Москвы

Наличие рядом зеленого массива становится конкурентным преимуществом. Так произошло с присоединенными территориями - 70% новых столичных пространств покрыто лесами.

«Население Новой Москвы будет расти за счет экологической привлекательности, - отметила директор Института региональных исследований и городского планирования НИУ ВШЭ Ирина Ильина. - Важна ориентация на улучшение здоровья, продолжительность жизни. И чем больше на территории Новой Москвы зеленых территорий, тем лучше».

Актуальность приобретает озеленение территорий, имеющих дефицит земли. Мировая практика последних

лет - вертикальное озеленение. «В РУДН есть группа студентов и ученых, которые занимаются очень интересным проектом. Изучают, как сделать возможным озеленение по принципу Испании или Италии в таких крупных северных мегаполисах, как Москва, где и почва не очень пригодна для этого, и многие культуры просто не растут в городской среде», – заметил сопредседатель МЦУ «Город» Алексей Расходчиков.

Ритм города

Еще один важный момент, который можно отнести к визуальной экологии, – архитектурное разнообразие. Однотипные спальные районы должны



Мегаполис ориентируется на здоровье горожан

Urban Health – мировой тренд, ставший популярным в разных мегаполисах мира несколько лет назад. Его задача создать такую городскую среду, которая способствовала бы активной и здоровой жизни. Эта тема неоднократно поднималась на прошедшем Х Московском урбанистическом форуме.

Один из спикеров форума, президент-основатель Международного общества городского здравоохранения (ISUH), профессор Йельской школы сестринского дела и Йельской школы общественного здравоохранения Дэвид Влахов считает, что «здоровым» город может называться только тогда, когда в нем есть чистая и безопасная среда, качественное жилье, стабильная экосистема, доступ людей к широкому спектру ресурсов, разнообразная и инновационная экономика и оптимальный уровень услуг в области здравоохранения, доступных для всех.

Также профессор говорит о том, что для «здорового» города необходима определенная физическая, социальная и ресурсная среда. В эти понятия включается качество воздуха, которое зависит от модернизации общественного транспорта и создания выделенных полос. Безопасность городских пространств и активных видов перемещения – пешеходные и велосипедные дорожки. Создание мест, где люди могут встречаться и общаться – парков, скверов, общественных пространств. А также доступные медицинские и социальные услуги, культурные мероприятия и спортивные занятия.

Спикер подчеркнул, что очень важна степень участия горожан в принятии решений, влияющих на их жизнь, здоровье и благополучие. «Для достижения наилучших результатов при разработке разных программ городское правительство должно работать в контакте с местными сообществами. Проекты и мероприятия наиболее эффективны тогда, когда в них принимают участие те, на кого они рассчитаны», - считает Дэвид Влахов.

Москва во многом соответствует этим требованиям. За последние годы в столице построено около 140 крупных спортивных объектов: бассейнов, ледовых арен, футбольных полей. По количеству парков и скверов, а также новых домов, построенных по программе реновации, наш город несомненный лидер среди мировых столиц. Горожане могут бесплатно проверить здоровье в павильонах «Здоровая Москва». А программы «Моя улица» и «Мой район» дают возможность принимать активное участие в жизни города.

ЗЕЛЕНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО КАК КОНКУРЕНТНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО



Ольга Зыблая, директор по продажам Turandot Residences и Artisan:

Зеленое строительство в элитном сегменте – это использование натуральных материалов, позволяющее обеспечить максимальную энергоэффективность, до минимума снизить воздействие на окружающую среду и, самое главное, полностью соответствовать экологи-

ческим стандартам. После пандемии повышенные требования стали предъявлять к обеззараживанию и качеству воздуха и воды. В проектах Turandot Residences и Artisan мы стараемся использовать натуральные и гипоаллергенные материалы (мрамор, дерево), а на всей территории дома, в том числе в местах общего пользования и паркингах, стоят новейшие фильтры и системы обеззараживания и увлажнения воздуха. У покупателей такого жилья завышенные требования к качеству продукта и его безопасности, к использованию экологических технологий в строительстве. Я считаю, что этот тренд в ближайшие годы обретет свое развитие, особенно в таком мегаполисе, как Москва



Дмитрий Липовой, коммерческий директор компании «Мангазея Девелопмент»:

сменяются каждые 12-15 метров. А

в кварталах современной застройки

смена видеоряда происходит через

300, 400, 500 метров, это абсолютно

разрушает психику, - объясняет до-

цент кафедры градостроительства

МАрхИ Елена Петровская. – Наши

естественные сенсоры в однотипной

ритете: сохранение ландшафта, соблю-

дение визуального разнообразия или

следование зеленым стандартам. Но

важно помнить школьную истину, что

от перемены мест слагаемых сумма не

меняется, и не отдавать предпочтение

конкретному направлению. Ведь при

соблюдении всех этих правил, пусть и

в разной последовательности, в выи-

грыше остаются город и его

Можно спорить о том, что в прио-

среде начинают отключаться».

Экологичный подход компаний к созданию своего продукта, в том числе и в девелопменте, является конкурентным преимуществом и находится в тренде, даже несмотря на то, что с точки зрения бизнеса любая экологичная технология требует дополнительных вложе-

ний, будь то энергоэффективная система в доме или ландшафтный дизайн. Девелоперы сознательно идут на этот шаг – это делает продукт лучше и отвечает спросу покупателей. Однако это не может не сказаться на добавочной стоимости объекта – цена в таких проектах, как правило, выше рынка. При выборе недвижимости покупатель все чаще отдает предпочтение современным проектам, где реализованы энергоэффективные системы. В этот же пункт входит потребность раздельно сортировать отходы для дальнейшей переработки и правильной утилизации. Клиент задумывается о своем экологическом следе, поэтому наличие соответствующей коммунальной инфраструктуры – еще одно новое конкурентное преимущество.



Полина Захарова, директор Мосэкомониторинга:

Я могу с уверенностью сказать, что в Москве состояние природной среды в целом соответствует всем установленным нормативам. За последние 10 лет столица прошла большой путь в решении экологических проблем. Если мы говорим об атмосферном воздухе, содержание

отдельных загрязняющих веществ снизилось в 1,3-2,7 раза. Это очень хороший результат. Содержание оксида углерода снизилось в 2,3 раза, оксида азота – в 2,2 раза, мелких взвешенных частиц – в 1,4 раза, диоксида азота - в 1,3 раза, диоксида серы - в 1,7 раза. Концентрация некоторых веществ, например оксида углерода, минимальна, на порядок ниже предельно допустимых значений. Положительная динамика наблюдается и в состоянии водных объектов. Вода в Москве-реке – главной артерии столицы – за 10 лет стала чище в 1,5 раза.

ОГИЯ В ПРИОРИТЕТЕ



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Антон Кульбачевский, руководитель природопользования и охраны окружающей среды:

Экология пронизывает все сферы жизни столицы. В соответствии с международными обязательствами Москва ежегодно снижает выбросы парниковых газов, которые на сегодняшний день уменьшились на 25% по сравнению с уровнем 1990 года. Это адаптация под экологические параметры городского хозяйства. Если взять нашу систему теплоэнергетики, то за последние десять лет ее полностью модернизировали. В этом плане достигнуты колоссальные успехи. Территория Москвы увеличилась в два раза, мы вводим в строй новые промышленные площади, и при этом уровень выброса парниковых газов только

Несмотря на рост урбанизации, зеленые насаждения занимают 50% площади Москвы. Ни один город мира по этому параметру нас превзойти не может. Москва единственный мегаполис, имеющий такие биотопы, как особо охраняемые природные территории. И количество этих территорий только увеличивается. В прошлом году мы создали 26 новых общей площадью около 2 тыс. гектаров. В планах этого года – появление еще восьми или девяти территорий. В Москве действует закон компенсационного озеленения, когда взамен вырубленных деревьев мы высаживаем новые. Такие программы, как «Моя улица», «Мой район», также помогли городу вернуть зеленые насаждения на улицы и площади. Нельзя не упомянуть о семейно-экологическом проекте «Наше дерево», который существует уже два года. Когда в семье рождается ребенок, мы предоставляем родителям право высадить именное дерево в одном из парков города и ухаживать за ним.

Зеленая крыша по-французски

Клиника Страсбургского университета в «Сколково» будет украшена садами на кровле и террасах

Наталья Крол

Завершено проектирование адаптивного госпиталя Страсбургского университета. Он появится на территории Международного медицинского кластера (ММК) в «Сколково», открытие госпиталя запланировано на 2023 год. Объект станет уникальным в плане логистики и зонирования пространства.

Автором и идеологом архитектурной концепции университетского госпиталя Страсбурга стал Жан-Поль Вигье, кавалер и офицер французского ордена Почетного легиона. Его проектная организация Viguier имеет огромный авторитет в мире. В основе проекта в ММК

– простота ориентирования, удобство и функциональность технологических связей, гостеприимная среда и гибкая функционально-планировочная структура. Общая площадь объекта составит 15 тыс. кв. метров. Однако специальная навигация продумана так, что ориентироваться в нем будет просто. Планировка здания позволит также снизить количество перемещений для персонала – все необходимые манипуляции происходят в радиусе 40 метров внутри одного технологического цикла.

Проект госпиталя соответствует международным стандартам экоустойчивого проектирования и строительства. В здании станут максимально использовать естественный свет, а зеленая кровля

позволит охлаждать и увлажнять воздух, снижать образование смога и улучшать микроклимат. Как прокомментировал особенности проекта генеральный директор Фонда Международного медицинского кластера Ильдар Хайруллин, озелененное пространство на крыше и террасах повысит энергоэффективность здания за счет теплоизоляционных свойств: в холодное время года это обеспечит снижение теплопотерь, а в теплое избавит от перегрева помещений. За счет удержания до 90% осадков зеленые кровли уменьшают нагрузку на ливневую канализацию, а также защищают кровельную гидроизоляцию от перепадов температур, ультрафиолетового излучения, механического повреждения.

Например, в метро. Ставятся специ-

альные «ракушки» – уловители шума

на станциях, используются новые ва-

гоны с шумопоглощением», – добавил

При строительстве новых участков

линий метрополитена и реконструк-

ции старых в столице применяются

инновационные технологии, например, LVT (Low Vibration Track – путь

пониженной вибрации). Виброгася-

щие пути есть на Большой кольце-

вой линии, Некрасовской, Калинин-

ско-Солнцевской, Калужско-Рижской,

Таганско-Краснопресненской, Лю-

блинско-Дмитровской, Замоскворец-

кой, Серпуховско-Тимирязевской и

Сокольнической линиях. Эта техно-

Новомосковский гектар

Жители ТиНАО активно используют зеленые территории



Андрей Макарский

С начала года жители Новой Москвы получили возможность разместить спортивные, детские площадки, беседки, фонтаны и другие некапитальные объекты на территории 15 земельных участков площадью 4,3 га в лесных массивах. Воспользоваться таким правом могут и другие собственники недвижимости в ТиНАО. Главное требование – особо охраняемые зеленые территории должны находиться не далее 25 метров от их домовладений.

Особо охраняемые зеленые территории (ООЗТ) в Новой Москве занимают 70 тыс. га, рассказал руководитель департамента развития новых территорий Владимир Жидкин. Это почти половина всей площади присоединенных округов. Городские власти очень бережно относятся к ООЗТ, при этом москвичи могут использовать прилегающие к их домовладениям участки для размещения различных объектов: открытых спортивных, игровых или детских площадок, беседок, фонтанов и т. д. «В последнее время мы фиксируем рост интереса жителей Новой Москвы к такой возможности, которая появилась в 2017

году. Домовладельцы и правообладатели земли в ТиНАО с этого момента заключили с городом 38 договоров на размещение некапитальных объектов благоустройства на площади почти 17 га в границах особо охраняемых зеленых территорий, в том числе 15 на площади 4,3 гектара только с начала этого года», - отметил руководитель департамента городского имущества Максим Гаман.

Воспользоваться таким правом могут жители, чьи объекты недвижимости находятся на расстоянии не более 25 метров от ООЗТ. Для этого необходимо обратиться за соответствующей госуслугой на портале mos.ru.

Размер платежей при заключении договора на размещение некапитальных объектов в ООЗТ зависит от площади, вида разрешенного использования и кадастровой стоимости земельного участка. То есть если зеленый массив граничит, например, с СНТ, то плата будет символической, а чем дороже земля собственника, тем выше плата за размещение объектов.

«При этом любое капитальное строительство, вырубка зеленых насаждений, как и другое влияние на природную среду, запрещены. За нарушения предусмотрены штрафы в размере от 3 тыс. до 150 тыс. рублей, а также снос незаконных объектов», – подчеркнул Гаман.

Как много в этом звуке

Светозвуковое загрязнение мегаполисов повышает риск развития

□ Алена Рыбакова

На сессии «Огни и шум большого города. Влияние светозвукового ландшафта на качество среды», которая прошла в рамках Х Международного урбанистического форума, специалисты обсуждали проблемы, связанные с повышенным уровнем шума и световым загрязнением.

На сессии приводились пугающие цифры. Например, шумовое загрязнение является причиной потери слуха у 24% жителей США. А 125 млн европейцев испытывают уровень шума выше 50 децибел, который считается вредным для здоровья и превышает нормы в два раза. Ярко освещенные улицы и подсветка являются предметом гордости политиков и градостроителей, но так ли они безвредны?

«Самая безобидная проблема большого города – в нем мы не можем увидеть Млечный Путь. Но это только вершина айсберга. На самом деле яркое освещение стимулирует ночную деятельность людей, а это создает нарушение циркадианных ритмов вследствие социального джетлага. Всем знакомы неприятные ощущения, когда мы летим, например, из Москвы в Нью-Йорк и преодолеваем несколько часовых поясов. В результате

нарушается деятельность различных органов и систем. Но когда мы после десяти вечера продолжаем бодрствовать, происходит то же самое. Этим мы повышаем риск развития онкологических заболеваний», – утверждает директор Института междисципли-

нарной медицины Алексей Данилов. Но если бороться со световым загрязнением можно, просто соблюдая режим дня, то шум в большом городе настоящая проблема. «Различные звуковые воздействия, которыми наполнена сегодня городская среда, приводят к повреждению мозга», - продолжает Алексей Данилов. И решить ее можно только на государственном уровне, создавая акустические карты и вводя шумовые ограничения.

логия используется в столичной «Московское правительство моподземке с 2014 года ВТОРОЙ СЛОЙ БЕТОНА Vibration Track – ПЕРВЫЙ СЛОЙ БЕТОНА ОСНОВНОЙ БЕТОННЫЙ СЛОЙ

жет гордиться предпринятыми мерами по снижению уровня шума.



Пьерфранческо Маран, заммэра Милана:

Я бывал в Москве каждый год начиная с 2013-го. Город очень сильно изменился. Я был удивлен тому, как изменились некоторые парки, например, парк Горького. И в центре города теперь есть пространство для пешеходов. Вкладываясь в расширение таких зон, ты вкладываешься

в развитие торговли, ресторанов. Это хорошо влияет на экономику и качество жизни. Застраивая какую-то зону, мы прежде всего должны основываться на концепте и идее развития. Волшебство таких городов, как Москва или Милан, в том, что здесь есть новые потрясающие места, но вместе с тем сохраняются старые здания и еще остается место для зеленых зон. У нас есть опыт реализации проекта «Вертикальный лес» архитектора Стефано Боэри (жилой комплекс из двух башен в Порта-Нуова с вертикальным озеленением. – «МП»). Это довольно впечатляюще, потому что проект показывает, что во время строительства уделяется внимание озеленению. Это можно повторить во многих частях мира, я думаю, это интересная идея



Мохаммед А. Эюб, директор по дизайну, HDR New York, спикер MUF:

Я занимаюсь направлением «Дизайн в эпоху пандемии». ВОЗ поставила перед нами несколько задач, связанных не только с физическим, но и ментальным здоровьем. Последние восемь месяцев мы повсеместно внедряем свои дизайн-системы. Составляю-

щей реабилитирующего дизайна является взаимодействие с природными компонентами. Появился даже термин «эпидемиологический дизайн». Речь про проектирование госпиталей, в которых все направлено на выздоровление. Конечно, никто не умаляет заслуги врачей, но комфортная обстановка очень важна. В этом плане определенную мудрость несут природные ресурсы, они настраивают человека на нужный лад. Опираясь на локальные культуры, поведенческие привычки и окружение вокруг медицинского учреждения, можно создать вокруг благоприятные условия, включив туда природные компоненты.



Кен Йенг,

малайзийский архитектор и эколог, автор теории зеленого урбанизма в формате макроэкологической концепции:

За экологическим проектированием и планированием (ecomasterplanning), которое сочетает элементы архитектуры и экологии, – будущее. Мы, например, используем эти идеи на всех уровнях планирования – не-

большой строительной формы, здания, квартала, города. Основной фокус направлен на осуществление максимально нейтрального слияния между биосферой и инженерно-строительной инфраструктурой. Адаптируя накопленный урбанистический опыт горизонтальных планировочных схем развития городов, мы проектируем здания и небоскребы вертикального дизайна с экологической составляющей, где особое значение придается объединению живого и неживого. Следствием подобной биоинтеграции становятся здания-сады, которые наделяют качеством «архитектурной мимикрии», более свойственной для живой природы.

MOCKOBCKAЯ ПЕРСПЕКТИВА 13 – 19 июля

6

проекты компания

Покоряя новые вершины

«Мосинжпроект» продолжает работу над крупнейшими инфраструктурными проектами Москвы и готов к новым международным вызовам



ородской инжиниринговый холдинг «Мосинжпроект» традиционно представил посетителям форума один из самых интересных и необычных стендов, особенностью которого стала его полная интерактивность. Участники форума в красочном формате и наглядной форме смогли познакомиться как с уже реализованными за последние годы знаковыми проектами компании - БСА «Лужники», театром «Геликонопера», Дворцом гимнастики Ирины-Винер Усмановой, парком с многофункциональным концертным комплексом «Зарядье», – так и с презентациями новых объектов. Так, настоящей изюминкой экспо-

так, настоящей изюминкой экспозиции стал флагманский проект российской столицы — Национальный космический центр (НКЦ), возводимый силами «Мосинжпроекта» на западе столицы. На площадке НКЦ предполагается объединить ведущие организации ракетно-космической промышленности, включая центральный офис и ситуационный центр ГК «Роскосмос», штаб-квартиры ряда организаций ракетно-космической отрасли, отраслевые институты, молодежные конструкторские бюро, центр поддержки бизнеса, центр диверсификации производства и другие объекты.

Архитектурной доминантой НКЦ станет 288-метровая башня, для строительства которой уже смонтированы два башенных крана высотой 43 метра. Как рассказали специалисты холдинга, в процессе строительства башни краны «вырастут» до 290 метров!

В целом в рамках проекта развития территории крупного градостроительного проекта – высвобождаемой территории Государственного космического научно-производственного центра имени М.В. Хруничева площадью свыше 90 га в Филевской пойме (оператором также выступает «Мосинжпроект») – помимо возведения комплекса Национального космического центра предполагается создание особой экономической зоны, размещение предприятий научно-производственного кластера, а также конгрессновыставочного центра, жилой застройки по программе реновации и социальных объектов.

Почетным гостем стенда холдинга стал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв. Он ознакомился с видеопрезентацией о строительстве знаковых объектов Москвы, реализуемых «Мосинж-

проектом»: уже упомянутого НКЦ. Московского клинического центра инфекционных болезней «Вороновское». Большой кольцевой линии метро (БКЛ) и транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Нижегородская». «Строительство метрополитена - по-прежнему неизменный приоритет развития транспортной инфраструктуры столицы. В результате реализации программы 90% москвичей будут обеспечены подземкой в шаговой доступности», - отметил заммэра, подчеркнув вклад в этот процесс инжинирингового холдинга, выступающего оператором программы развития метро. Показательно, что за последние десять лет с участием специалистов компании в Москве было построено и введено в эксплуатацию более 105 км линий метро, 51 станция и 11 электродепо для обслуживания поездов подземки.

Глава столичного стройкомплекса Андрей Бочкарёв также отметил, что холдинг «Мосинжпроект» обладает достаточными компетенциями, а также опытом реализации крупных градостроительных проектов и комплексного развития территорий для успешной работы, в том числе и за пределами российской столицы. «Тот опыт, который «Мосинжпроект» получил в ходе реализации градостроительных мегапроектов в столице, может быть вполне эффективно распространен на другие крупные города как в регионах России, так и в мире», - под-

черкнул он. Это подтверждают и в самом «Мосинжпроекте»: «В недавнем Послании президента России Владимира Владимировича Путина отдельное внимание было уделено вопросам комплексного развития инфраструктурных проектов в российских регионах. «Мосинжпроект» является ключевым участником реализации крупнейших московских инфраструктурных проектов. Кроме того, холдинг выступает также оператором развития территорий ряда крупных градостроительных проектов. Таким образом, он может стать своего рода центром компетенций по развитию крупных городских агломераций для регионов страны», заявил в рамках форума генеральный директор АО «Мосинжпроект» Юрий Кравцов.

По словам руководителя холдинга, компания может предложить услуги по планированию и развитию территорий и транспортной инфраструктуры, включая рельсовый транспорт. Более



того, специалисты компании могут также разработать технико-экономическое обоснование проектов и предложить механизмы внебюджетного финансирования, обеспечить доступ к передовым технологиям проектирования и строительства, привлечь к реализации проектов лучших профессионалов.

Так, специалисты инжинирингового холдинга ведут переговоры о разработке плана комплексного развития Екатеринбурга. Проект направлен как на повышение эффективности действующей транспортной сети города посредством увеличения связанности всех транспортных систем, так и на развитие новых способов перевозки постоянно растущего пассажиропотока, включая строительство метро, трамвайных и железнодорожных линий.

Необходимо отметить, что «Мосинжпроект» уже работает над проектом парка «Притяжение» в Магнитогорске. Это один из наиболее масштабных градостроительных проектов современной России: на территории 220 га за пять лет, согласно концеп-



УЧАСТИЕ «МОСИНЖПРОЕКТА» В ЗАРУБЕЖНЫХ ПРОЕКТАХ РАЗВИТИЯ МЕТРО

ПОДТВЕРЖДАЕТ
КОМПЕТЕНЦИИ РОССИЙСКИХ
СПЕЦИАЛИСТОВ В
ПРОЕКТИРОВАНИИ И
СТРОИТЕЛЬСТВЕ
ИНФРАСТРУКТУРНЫХ

ОБЪЕКТОВ МИРОВОГО КЛАССА ции, будут созданы благоустроенная парковая зона, а также спортивный кластер, включающий в себя ледовую и фристайл-арены, водные объекты, элементы искусственного рельефа с горнолыжным склоном и гостиничный комплекс.

ный комплекс.

Квалификацию и высокий профессиональный уровень специалистов «Мосинжпроекта» признают не только в Москве и России, но и за рубежом. «Сегодня «Мосинжпроект» делает первые практические шаги по продвижению своих инжиниринговых услуг на мировые рынки: совместно с крупными российскими и международными партнерами проходит предквалификационный отбор для участия в перспективных проектах развития метрополитена в Турции, Израиле, Узбекистане и Саудовской Аравии»,

- отметил Юрий Кравцов.

Кстати, и на международной арене у холдинга уже есть успехи. В частности, «Мосинжпроект» успешно прошел квалификацию в качестве участника тендера на проектирование и строительство линии легкого рельсового транспорта в Иерусалиме. Такая международная квалификация получена компанией впервые и подтверждает компетенции российских специалистов в проектировании и строительстве инфраструктурных объектов мирового класса. В течение ближайшего месяца ожидается приглашение к следующему этапу тендера.

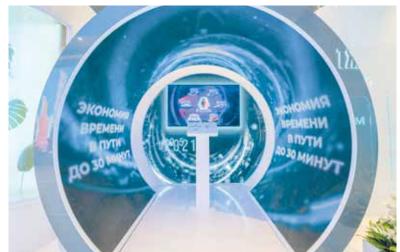
«Участие «Мосинжпроекта» в зарубежных проектах развития метро совместно с зарекомендовавшими себя на мировых рынках инжиниринговыми партнерами даст синергетический эффект для дальнейшего технологического развития компании и повышения эффективности ее работы», – подчеркнул Юрий Кравцов.

В числе мировых трендов в градостроительстве, от которых не отстает и Москва. – применение инновационных технологий в области охраны окружающей среды на объектах строительства, а также рациональное использование природных ресурсов. Работая над ключевыми проектами столицы, «Мосинжпроект» уделяет отдельное внимание данным вопросам. Например, холдингом рассматривается возможность применения энергогенерирующего напольного покрытия на новых станциях метро. Одна единица такого напольного покрытия генерирует при каждом шаге 6 Вт энергии. Таким образом, при прогнозируемом годовом пассажиропотоке на БКЛ 380 млн человек в год с помощью такой плитки можно вырабатывать до 6 МВт чистой энергии в сутки.

А для эффективного использования источников энергии запланирована автоматизация освещения в местах общего пользования. Кроме того, на стройплощадках Москвы предусматривается установка на водопроводные краны специальных аэраторов, которые позволят обеспечить экономию водных ресурсов до 70%.

Таким образом, на Мосурбанфоруме-2021 были не только продемонстрированы реальные достижения «Мосинжпроекта» по уже выполненным и текущим проектам, но и сделан серьезный задел на будущее: благодаря проведенной работе и достигнутым договоренностям успешный опыт по развитию инфраструктуры российской столицы будет распространен на другие города нашей страны и зарубежья. Возможно, уже через год на следующем форуме холдинг представит новые масштабные проекты, реализуемые в мегаполисах по всему миру. ®





Цифровизация, или Шаг в будущее

Единая цифровая платформа в строительстве позволит стройкомплексу быть готовым к любым вызовам и кризисам в будущем



вые технологии были представлены на Х Московском урбанистическом форуме

□ Марина Россинская

Цифровизация стремительно входит в нашу жизнь, охватывая все сферы экономики, в том числе и строительство. Безусловным лидером в России по цифровизации услуг в этой сфере стала Москва. По словам вице-мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарёва, в вопросах цифровизации строительной отрасли и снижения административных барьеров столица выступает флагманом среди городов и регионов страны.

Огромную работу по упрощению документооборота и снижению административных барьеров в строительной сфере Москва успешно проводит с 2013 года. Сегодня в электронном виде столичные застройщики могут получать 23 основные государственные услуги: от оформ-

> СОХРАНЯЯ **РУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ**

С искренним уважением

от коллектива АО «МФС-6»:

Уважаемый Петр Павлович!

ВИКТОР НЕСТЕРЕНКО, генеральный директор

В день Вашего 70-летия примите самые искренние

Для миллионов москвичей Вы надежный и эффективный

Мы, как строители, гордимся тем, что из нашей среды

поздравления от коллектива АО «МФС-6»!

со строительством – профессией, которая

руководитель огромного городского хозяйства,

и комфортное состояние среды проживания.

Желаем Вам, Вашим родным и близким здоровья,

ЮРИЙ УЛЬЯНОВ, председатель профсоюзного комитета

Для многих наших работников со стажем Ваше имя прочно связывается

чья деятельность вызывает уважение и напрямую влияет на спокойствие

вышел руководитель такого масштаба, богатейший опыт, компетенции,

Пусть и в дальнейшем Ваши ответственные труды будут столь же успешны,

энергия и авторитет которого на протяжении многих лет достойно

а их результаты заметны и ощутимы для каждой московской семьи!

и результативно служат во благо жителей и гостей столицы.

проверяет человека на прочность, выковывает его волю и характер.

в эксплуатацию. А 18 из них и вовсе предоставляются исключительно в цифре – без бумажной волокиты, просто и быстро. Чтобы застройщикам было удобнее ориентироваться в цифровом поле, силами стройкомплекса Москвы для них разработаны и действуют такие электронные платформы, как «Личный кабинет застройщика», «Цифровой паспорт объекта капитального строительства», «Калькулятор процедур» и портал «Строим просто». Буквально недавно в рамках проходившего в столичном парке «Зарядье» X Московского урбанистического форума с возможностями этих серверов можно было детально ознако-

ления ГПЗУ до сдачи объекта миться на специализированных стендах. С помощью удобных электронных платформ можно получить необходимую информацию о разрешительных документах на строительство, исследовать цепочку прохождения всех процедур, сопровождающих процесс возведения объекта, почитать актуальные новости о внедряемых в городе новшествах в отрасли, и не только. Запущен в работу и суперсервис «Помощь при переезде в рамках программы реновации».

Особо востребованными цифровые сервисы оказались во время прошлогоднего локдауна, в пик пандемии. «Благодаря тому, что большинство госуслуг застройщики получали онлайн,

12 июля заместителю мэра Москвы по вопросам жилищно-коммунального

хозяйства и благоустройства Петру Павловичу Бирюкову исполнилось 70 лет

убежден глава столичного стройкомплекса Андрей Бочкарёв. С помощью онлайн-платформ в городе не переставали вводить жилье, получать всю разрешительную документацию, не была остановлена важнейшая программа реновации, продолжалось проектирование ключевых помощью технологий информационного моделирования. «В самый сложный период работа электронных сервисов позволила снизить риски остановки строек», - подчеркнул вице-мэр.

как столины, так и России». -

В плане цифровизации в столице сделано много, но на этом городские власти не останавливаются – разрабатывают и внедряют различные ноу-хау, чтобы облегчить строительный процесс, сделать его максимально удобным, открытым и прозрачным. Модернизирован электронный сервис «Калькулятор процедур»: теперь он является частью экосистемы «Строим просто» и доступен на обновленном одноименном портале, а интерфейсы калькулятора адаптированы под мобильные устройства. В сентябре сервер интегрируют с базой знаний Единого контактного центра стройкомплекса, а в будущем году с помощью калькулятора можно будет создать свой собственный объект и инициировать предоставление процедур. В этом году технологию апробируют на десяти пилотных площадках, где строятся и многоквартирные дома, и метро, и

социальные объекты. лять нестыковки на различных жизни людей.®

стадиях реализации проекта и vстранять их. Кстати, с 1 января 2022 года применение ТИМ на всех бюджетных стройках станет обязательным.

Глобальная задача, которую ставят перед собой столичные власти, – построить комфортный, удобный, открытый город шаговой доступности с единой взаимоувязанной транспортной инфраструктурных объектов с инфраструктурой, социальными объектами и рабочими местами рядом с жильем, чтобы горожане могли экономить свое время. По мнению руководителя стройкомплекса Москвы, и само жилье необходимо возводить в достаточных объемах, хорошего качества и разного типа. «Поэтому мы со своей стороны ликвидируем избыточные процедуры, тормозящие стройку, создаем условия для ускорения реализации проектов строительства жилья без снижения качества, помогаем увеличивать спрос на жилье, а значит, помогаем регулировать и его стоимость. И рынок сам положительно реагирует на происходящие в городе изменения, а происходят они постоянно», – рассказал он. Мировые опыт и практика показывают, что внедрение информационных технологий в градостроительстве и строительстве позволяет на 41% сокращать ошибки, на 35% улучшать коммуникации между заказчиками и проектировщиками, на 23% сокращать стоимость строительства, на 19% – сроки. «Наша ключевая задача на сегодняшний день – перейти на единую государственную цифровую платформу в строительстве, - отметил С каждым месяцем набирает Андрей Бочкарёв. – Это позволит обороты внедрение в строи- нам быть готовыми к любым вытельный процесс технологий зовам и кризисам в будущем». информационного моделиро- По его словам, данная стратегия вания (ТИМ), помогающих ко- позволит создать по-настоящему ординировать взаимодействие инновационный город с примевсех участников строительного нением современных технологий процесса, своевременно выяв- для повышения уровня и качества

Ирина Ильина, профессор, д.э.н., директор Института региональных исследований и городского планирования НИУ ВШЭ



Формирующаяся в РФ с начала двухтысячных годов парадигма архитектурно-планировочной организации города постоянно эволюционирует. Закон о комплексном развитии территорий (КРТ) делегирует полномочия по реновации на уровень регионов и муниципалитетов. Сейчас многие регионы РФ принимают свои варианты закона, включая расселение жилых домов и формирование новой жилой застройки. Реализация механизма КРТ вошла в первую категорию, это так называемые «быстрые победы» - показатели, которых надо достичь до конца 2021 года. Сейчас ключевая идея КРТ сформулирована, но пока недостаточно полно проработаны механизмы ее реализации. Много сложностей с формированием единого механизма редевелопмента, применяемого к смешанной застройке: с правилами обязательного выкупа помещений в ветхих (неаварийных) многоквартирных домах; а также с упрощенным порядком применения стабилизационной оговорки, позволяющей снизить административные барьеры при КРТ. Очень важная и острая проблема, обусловленная выходом нового закона, связана с территориальным планированием. Документация по КРТ может вносить изменения как в действующий Генплан, так и в Правила землепользования и застройки. И такой подход нарушает сложившуюся систему территориального планирования и градостроительного проектирования. С начала 2021 года около двадцати российских городов уже применяют новый закон о КРТ, внося в него региональные требования. Одновременно закон о КРТ дорабатывается: в него уже внесены поправки, касающиеся изменения Правил согласования включения в границы территории. подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (утверждены Постановлением Правительства РФ от 14.04.2021 № 591). И этот процесс доработки закона одновременно с принятием целого ряда подзаконных актов будет продолжен.

ОФИЦИАЛЬНО

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

√ Кадастровым инженером Алексеевым Иваном Алексеевичем, почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: Россия, 115201, г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 4, оф. 210, cgiku_aia@bk.ru, тел: +79035950603, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 30760, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером: 77:06:0004003:5, расположенного по адресу: г. Москва, Нахимовский просп., вл. 26, стр. 1, 2, 5, 6, номер кадастрового квартала: 77:06:0004003.

Заказчиком кадастровых работ является: ЗАО Фирма «Черемушки», почтовый адрес: Россия, 117218, Москва, Нахимовский пр-кт, д. 26, тел: +74991236388.

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: Россия, 115201, г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 4, оф. 210, «13» августа 2021 г. в 12 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: Россия, 115201, г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 4, офис 210.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «13» июля 2021 г. по «13» августа 2021 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «13» июля 2021 г. по «13» августа 2021 г. по адресу: Россия, 115201, г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 4, оф. 210.

Смежные земельные участки с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: 77:06:0004003:17 (г. Москва, ул. Кржижановского, вл. 31).

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ. удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

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

Еще одно ноу-хау столичного стройкомплекса – внедрение QRкодов на ограждающих конструкциях строительных площадок. При считывании кода с помощью смартфона любой житель города сможет получить доступ к информации о ходе строительства объекта, посмотреть его 3D-визуализацию, ознакомиться со сроками работ и ввода в эксплуатацию.

ВАЛЕРИЙ ЛАПТЕВ.

председатель профсоюза строителей Москвы, Заслуженный строитель России

Уважаемый Петр Павлович!

Примите самые теплые поздравления с 70-летним юбилеем от профсоюза строителей Москвы!

В жизни не так много сфер, которые ежедневно обеспечивают комфорт горожан и каждую минуту влияют на их настроение. Сфера ЖКХ – одна из них. Свет и горячая вода, опрятный подъезд и теплая квартира, уютный и чистый двор – с этих элементарных вещей начинается хороший день. Именно такой руководитель, как Вы, грамотный, ответственный профессионал, настоящая находка для крупнейшего комплекса жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства нашей столицы.

Вы смело беретесь за сложные и ответственные задачи. Ваш богатый строительный и управленческий опыт, высокая энергетика и коммуникативность позволяют эффективно справляться с многоуровневыми проблемами городского хозяйства Москвы. А любовь к своей работе, желание помочь москвичам и внимательность к их просьбам это половина решения практически всех вопросов.

Пусть в системе жилищно-коммунального хозяйства города таких людей, как Вы, становится все больше. И пусть с каждым годом число обращений с благодарностью за Ваш нелегкий, но такой важный труд только

Здоровья Вам и Вашим близким, счастья и благополучия!





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ. КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

счастья и благополучия!

перспектива

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

Генеральный директор:

Главный редактор:

Компьютерная верстка: Цымбал А.С.

Корректура: ялова Л.Г., Крикунова Г.В.

Отдел рекламы и маркетинга:

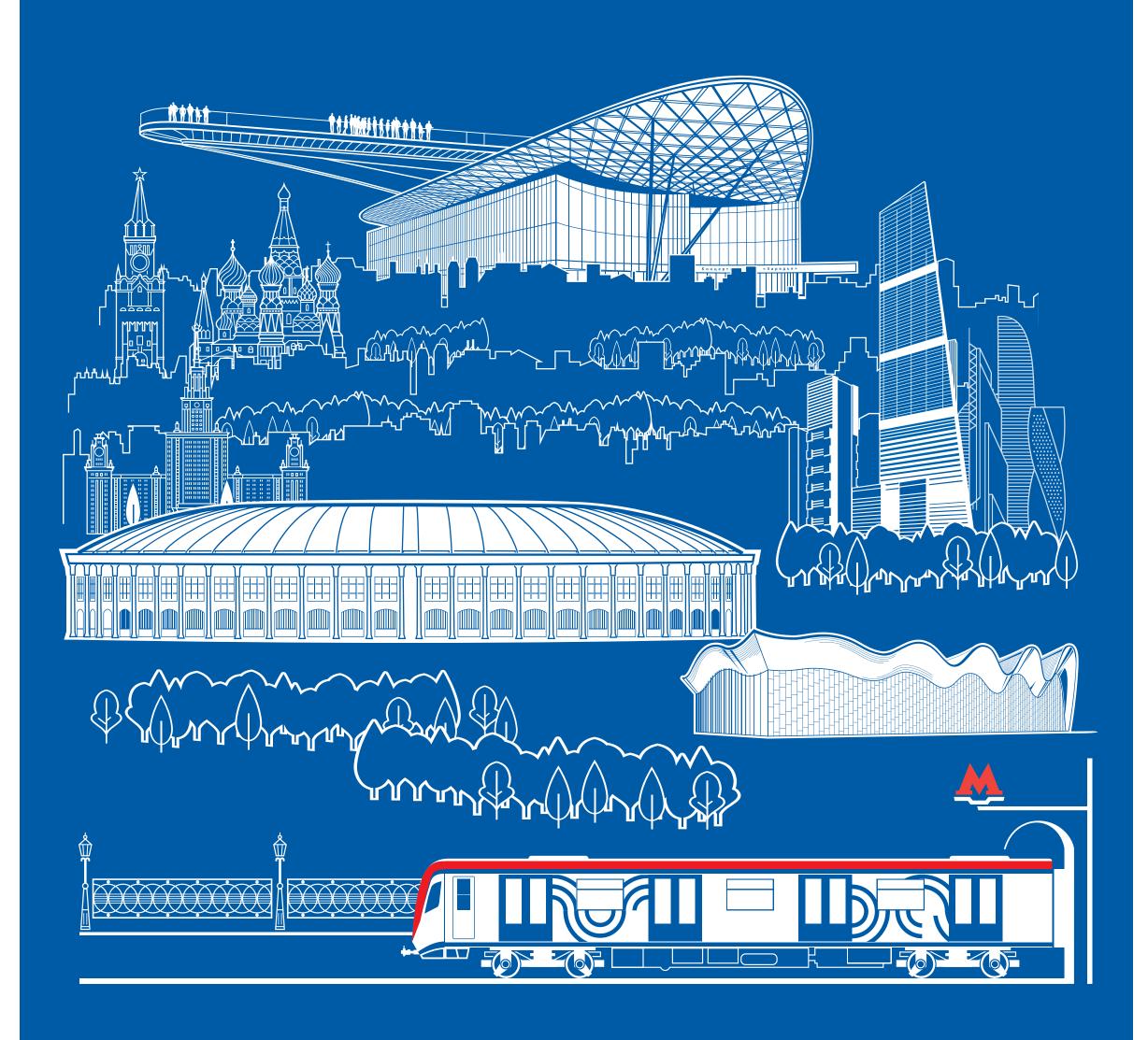
ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА В Комитете РФ по печати. Свидетельство о регистрации № 0I 2265 от 30.12.98 г. При использовании материалов ссылка на газету «Московская перспектива» обязательна. Мнение редакции и авторов не всегда совпадают. Статьи в рубрике «Ситуация» и со значком ® публикуются

на правах рекламы. отпечатано ОАО «Московская газетная типография» 123995, Москва, ул.1905 года, д. 7, стр1. Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб.1025). E-mail: kabanova@mosgt.ru Заказ № 1497 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 «Кофемания» 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

** MOCHAMIPOEKT®



ПРОЕКТИРУЕМ БУДУЩЕЕ, СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ!