



ЭКСКЛЮЗИВ

АНДРЕЙ БОЧКАРЁВ

о развитии транспортной инфраструктуры в столице

СТР. 2

ЦИФРА ДНЯ

55,6

ТЫС. ЖИТЕЛЕЙ

переехали с начала реализации программы реновации

МОСКОВСКАЯ перспектива

23 – 29 ноября 2021 года

№ 31 (1331)

Издаётся с 1957 года

ВЕДУЩАЯ ГАЗЕТА КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ



Доверие на уровне

Градостроительная политика столичных властей и их взаимодействие с застройщиками получили высокие оценки участников рынка

Елена Егоршина

ВЦИОМ представил результаты ежегодного исследования состояния строительной отрасли Москвы. По словам гендиректора центра Валерия Фёдорова, градостроительная политика столичных властей и их взаимодействие с застройщиками получили высокие оценки участников рынка. «Уровень доверия органам власти в сфере строительства в Москве можно считать достаточно высоким», – подчеркнул он и отметил, что за минувший год в отрасли произошли огромные перемены, которые не остались незамеченными участниками исследования.

Исследование состояния строительной отрасли проводилось в сентябре методом онлайн-анкетирования, телефонного опроса и экспертного интервью. В нем приняли участие 1,2 тыс. респондентов, представляющих инвестиционно-строительное сообщество Москвы.

57% опрошенных, согласно данным, полученным социологами, занимаются строительством жилья, 20% – коммерческой недвижимости, около 7% проектированием, остальные возводят объекты социальной сферы, транспортную или инженерную инфраструктуру. Целью опроса было выяснить, комфортно ли застройщикам работать в столице и насколько эффективно складываются их взаимоотношения с городскими властями. А также определить основные проблемы и ожидания участников рынка. «Уровень доверия органам власти в сфере строительства можно считать достаточно высоким», – подводя итоги исследования, подчеркнул Валерий Фёдоров. По его словам, по шкале от 1 (очень плохо) до 10 (отлично) Москва получила почти 7 баллов – больше, чем другие регионы, где работают опрошенные строительные компании.

Главный вывод, который социологи сделали после анализа собранных материалов: застройщики хорошо информированы о действиях столичных властей в сфере градостроительной политики, находятся в постоянном

контакте с уполномоченными органами и позитивно оценивают их работу. Очень высоким оказался показатель информированности респондентов о возможностях городских цифровых сервисов, переводе услуг в цифровой вид, внедрении BIM-технологий и других инициативах властей, призванных упростить процедуры и сократить сроки строительства. «Общий уровень информированности представителей строительной отрасли о цифровых сервисах находится на довольно высоком уровне. В настоящий момент все получают госуслуги в сфере строительства в режиме онлайн (100%)», – отметил Фёдоров. По его словам, абсолютно все опрошенные знают официальный портал мэра и правительства Москвы, а также пользуются сайтами стройкомплекса и его подразделений.

В целом, по словам Фёдорова, по сравнению с прошлым годом исследованием в строительной сфере Москвы заметны огромные перемены. «Конечно, стало лучше. Многие вещи пройдены, многое стало быстрее работать, а цифрови-

зация позволила застройщикам перестать ходить с бумагами по кругу», – отметил он.

Изменения в регуляторике строительной сферы 32% респондентов оценили как позитивные, 30% – как негативные, еще 30% не заметили изменений. Основными проблемами отрасли, по их мнению, являются удорожание стройматериалов, сложности с получением разрешительной документации, нестабильность «правил игры», связанные с непредсказуемостью экономической конъюнктуры и частыми изменениями законодательства. При оформлении документов больше всего сложностей у участников рынка вызывают ввод объекта в эксплуатацию (об этом заявили 34% опрошенных) и подключение к инженерным сетям (32%). Что касается платежей, то предугадать их было нетрудно: бизнес стабильно ратует за упрощение правил и ослабление контроля, хотя не всегда и не везде это отвечает интересам потребителей. Участники исследования ВЦИОМа высказались за дальнейшее сокращение административных процедур и сроков их прохож-

дения, упрощение порядка внесения изменений в Правила землепользования и застройки и утверждение архитектурно-градостроительного решения (АГР).

Глава департамента градостроительной политики Сергей Лёвкин, комментируя результаты опроса, заявил, что проблема административных барьеров для бизнеса в Москве больше не стоит, но оптимизация процедур по-прежнему является актуальной. «Мы понимаем, что пока остаются неровности и шероховатости, над которыми продолжим работать», – сказал он.

Столичные власти рассчитывают, что вопросы, поставленные застройщиками, помогут снять цифровая трансформация отрасли, которая ведется по нескольким направлениям, включая расширение перечня услуг, оказываемых в электронном виде, применение BIM-технологий и поэтапное создание «экосистем», объединяющей все услуги и сервисы.

Международный опыт показывает, что применение цифровых технологий позволяет сократить сроки строительства на 19%, а его стоимость на 23%.



ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ
ГОРАЗДО ШИРЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТОВ.
ОНА ПРО СОЗИДАНИЕ,
ТВОРЧЕСТВО И
СТРАТЕГИЧЕСКОЕ
ПЛАНИРОВАНИЕ НА ГОДЫ
ВПЕРЕД



ЮЛИАНА
КНЯЖЕВСКАЯ,
председатель
Москомархитектуры

СТР. 4

ИЗ НАСТОЯЩЕГО – В БУДУЩЕЕ

Завершена проходка трех щитов на северном участке Люблинско-Дмитровской линии столичного метрополитена

КВАРТИРЫ УДОБНЕЕ, ДОМА ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЕЕ

С начала реализации программы реновации в новостройки уже переехало более 44 тысяч москвичей

СТРОЙКА ВЫСОКОГО КАЧЕСТВА

Глава компании «КОРТРОС» Вениамин Голубицкий о «плодах пандемии», цифровизации и диалоге с государством

«Я ИЗ МОСКВЫ ПРИЕХАЛ. Я НЕРВНЫЙ»

19 ноября исполнилось 100 лет со дня рождения драматурга Эмиля Брагинского

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

СТР. 4-5



ТИМУР БАШКАЕВ,
руководитель
архитектурного
бюро АБТБ:

Ясчастлив, что наше архитектурное бюро является участником захватывающего процесса развития города и приложило немало творческих сил и умения, помогая Москве воплощать в жизнь свои идеи. За последние восемь лет власти предприняли беспрецедентные усилия по развитию общественного транспорта. По сути, на наших глазах произошла транспортная революция, связанная со сменой парадигмы развития городского транспорта и передачей приоритета общественному транспорту перед личным. Построено Московское центральное кольцо (МЦК). Огромными темпами развивается метро – меняется его подвижной состав, возводятся великолепные станции. Прокладывается Большая кольцевая линия (БКЛ). Метро превратилось в главный вид общественного транспорта. Начата грандиозная программа по созданию Московских центральных диаметров, которые вместе с БКЛ и МЦК создадут транспортный каркас Московской агломерации и станут залогом ее устойчивого развития. Транспортная архитектура имеет огромное значение. Миллионы людей каждый день проводят значительные отрезки своей жизни в транспортной системе, и от качества этих систем зависит восприятие людьми уровня жизни в городе.

ТЕМА НОМЕРА:

30 ЛЕТ МОСКОМАРХИТЕКТУРЕ

Как меняется вектор развития столицы



СТР. 4-5



НОВОСТИ САЙТА MPERSPEKTIVA.RU

За два года работы поезда МЦД-1 и МЦД-2 перевезли более 300 миллионов пассажиров. Еще три маршрута запустят в течение четырех лет. Станции МЦД превращаются в крупные транспортно-пересадочные узлы. А скорость перемещения из одного конца столицы в другой увеличилась в два раза.

Программа развития метро Москвы стала темой номера журнала Tunnels & Tunnelling, издаваемого при поддержке Британской тоннельной ассоциации

Завершилось строительство четырехэтажного учебного корпуса на 300 мест школы № 2007 на улице Горчакова в районе Южное Бутово

На Поклонной горе в Москве монтируют огромный елочный шар

Из настоящего – в будущее

Завершена проходка трех щитов на северном участке Люблинско-Дмитровской линии столичного метрополитена

■ Виктор Дмитриев

В понедельник, 22 ноября, мэр Москвы Сергей Собянин принял участие в церемонии завершения проходки сразу трех перегонных тоннелей на северном участке Люблинско-Дмитровской линии столичной подземки, а также открыл движение по мосту через реку Сходню, возведенному в рамках реконструкции Волоколамского шоссе.

Тоннели пройдены

Решение о продлении Люблинско-Дмитровской линии метро в районы Лианозово и Северный было поддержано москвичами в ходе голосования на портале «Активный гражданин». Из 156 тыс. человек, высказавших свое мнение, 84% горожан проголосовало за.

«Сегодня впервые в истории строительства Московского метрополитена на новом участке от станции «Селигерская» до «Физтеха» одновременно завершили проходку три тоннелепроходческих комплекса. На этом отрезке прокладка тоннелей полностью выполнена. Теперь строители сосредоточат свои усилия на возведении станций», – отметил столичный градоначальник.

К возведению участка от «Селигерской» до «Физтеха» приступили в 2019 году. Отрезок длиной 6,9 км протянулся вдоль Дмитровского шоссе. В его составе будут открыты три станции: «Яхромская» – у пересечения Дмитровского шоссе и улицы 800-летия Москвы. «Лианозово» – на пересечении Дмитровского шоссе и МЦД-1 и «Физтех» – севернее бульвара Академика Ландау.

Изначально участок салатовой ветки за МКАД планировалось построить в наземном исполнении. Однако в начале



Мэр Москвы Сергей Собянин на церемонии завершения проходки перегонных тоннелей салатовой ветки метро

2020 года мэр принял решение о корректировке проекта. Перегон между станциями «Лианозово» и «Физтех» решено было опустить под землю, что обеспечило ряд существенных преимуществ: сокращение объемов работ по переустройству и выносу инженерных коммуникаций, перекрытие дорог на время строительства, снижение шума и вибрационного воздействия от стройки на расположенные поблизости жилые дома и исключение влияния погодных условий на эксплуатацию линии.

Проходка тоннелей Люблинско-Дмитровской линии метро от станции «Селигерская» до «Физтеха» велась в сложных условиях – под ключевыми транспортными объектами на севере Москвы, сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

По мнению экспертов, продление Люблинско-Дмитровской линии метро до станции «Физ-

тех» улучшит транспортное обслуживание 500 тыс. человек, проживающих и работающих в районах Бескудниковский, Восточное Дегунино, Дмитровский, Лианозово, Северный и в городе Долгопрудный Московской области. Сократится время поездок по городу примерно на 20 минут и снизится нагрузка на конечные станции Серпуховско-Тимирязевской и отчасти Калужско-Рижской линий метрополитена. К тому же уменьшится интенсивность движения автотранспорта по Дмитровскому шоссе и участкам местной улично-дорожной сети.

Волоколамка поехала

Сергей Собянин также открыл автомобильное движение через реку Сходню. «Важное событие в дорожном строительстве Москвы: закончена, пожалуй, самая продолжительная реконструкция Волоколамского шоссе, которая велась от Алабяно-Балтийского тоннеля. Это вообще был самый

сложный транспортный узел Москвы в пределах МКАД. Сегодня поставлена финальная точка – завершено строительство нового моста через Сходню», – сказал мэр перед открытием автомобильного движения. Прежний мост, возведенный в 1937 году, давно уже морально и физически устарел и стал аварийным. Его заменили новой конструкцией, длина которой составила 150 метров. Увеличилось и количество полос движения автотранспорта – до пяти в каждом направлении, что, по словам Сергея Собянина, «в целом улучшит движение на участке и уменьшит проблемы с заторами».

Помимо нового моста для проезда автотранспорта было открыто 1,5 км дорог, в том числе основной ход и дублеры Волоколамского шоссе, а также завершена реконструкция подземного пешеходного перехода в районе дома № 112 на Волоколамском шоссе.

Золотой стандарт безопасности

В Морозовской детской больнице открылся городской центр трансфузиологии

■ Сергей Чаев

В прошедшую пятницу, 19 ноября, мэр Москвы Сергей Собянин осмотрел новый городской центр детской трансфузиологии, созданный в Морозовской детской больнице, и ознакомился с ходом ремонта педиатрического корпуса № 1. «Сегодня в главном медицинском детском центре нашего города открывается новый корпус трансфузиологии – единственный в стране специализированный детский гематологический центр, который дает возможность увеличить оборот донорской крови и ее подготовку в два раза, закрыв практически все потребности нашего города. А также вывести данную службу на новый качественный уровень, позволяя заниматься научными исследованиями и внедрением самых современных технологий», – сказал столичный градоначальник.

Служба крови

Для размещения городского центра детской трансфузиологии в Морозовской больнице был проведен капитальный ремонт двухэтажного корпуса № 9 площадью 2,3 тыс. кв. метров, построенного в 1902 году. Строители приступили к работам в декабре 2019-го и завершили их в ноябре 2021 года.

По словам Сергея Собянина, было закуплено 127 единиц самого современного медицинского оборудования, которое позволяет заготавливать компоненты крови в самых малых – детских – дозах, в том числе и для новорожденных, с учетом результата тестирования сыворотки матери ребенка. А в сложных случаях возможен индивидуальный подбор крови. Хранение компонентов крови

обеспечат современная морозильная камера объемом до 3,5 тонны плазмы и криогенное хранение, где компоненты будут пребывать в состоянии глубокого охлаждения.

Для оперативной регистрации доноров в центре установлен терминал с электронной очередью, организованы комфортные зоны ожидания и два донорских зала на 12 кресел для донаций. Имеются палаты для проведения длительных процедур. Создана безбарьерная среда для маломобильных пациентов.

По словам врачей, открытие центра увеличит объемы заготовки крови и ее компонентов в два раза – с 5 тыс. до 10 тыс. литров в год, что позволит полностью обеспечить потребности детских больниц и родильных домов столицы. Все педиатри-

ческие и акушерские стационары Москвы объединят в единую информационно-логистическую сеть, которая обеспечит централизованный выбор и распределение компонентов крови для детей, в том числе новорожденных.

Также на базе центра организуют специализированную детскую консультативную трансфузиологическую бригаду, специалисты которой в любое время будут готовы выехать в акушерские и педиатрические стационары Москвы. А так называемый золотой стандарт безопасности и качества компонентов и препаратов крови обеспечит уникальный лабораторный комплекс, позволяющий проводить более 20 видов исследований.

Помимо заготовки крови и лечебной деятельности на базе центра планируется проведение

профильного обучения до 500 специалистов в год.

Больница с игровыми пространствами

Капитальный ремонт 7-этажного корпуса № 1 общей площадью 9,5 тыс. кв. метров, построенного в 1971 году, продолжается. Строители выполняют фасадные работы, ведут замену и устройство инженерных коммуникаций, системы вентиляции. Готовность объекта на сегодняшний день составляет 25%. Завершить ремонт корпуса планируется до конца 2022 года.

Сергей Собянин отметил, что проведение ремонтных работ позволит обновить девять отделений Морозовской больницы, среди которых инфекционное диагностическое, эндоскопическое, педиатрическое соматическое,

неврологическое, нефрологическое, эндокринологическое, гастроэнтерологическое, отделения реанимации и функциональной диагностики. После окончания капремонта в здании развернут 169 педиатрических и 11 реанимационных коек. Маленькие пациенты будут находиться в комфортных и маломестных палатах и смогут в одном здании получить все виды помощи без необходимости их транспортировки в другие корпуса больницы.

В здании будут организованы игровые пространства для малышей. Впервые в столичной детской больнице создадут зону family room – комнаты отдыха для родителей маленьких пациентов, находящихся на лечении с детьми. Комфортные зоны отдыха обустроят и для медицинского персонала.



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Андрей Бочкарёв,
заместитель мэра
Москвы по вопросам
градостроительной
политики и строительства:

Важнейшим направлением деятельности стройкомплекса Москвы по-прежнему является развитие транспортной инфраструктуры. Темпы метростроения за последние 11 лет выросли в пять раз: с 2011 года построено более половины объема сети, существовавшей с 1935 по 2010 год. Приоритетным проектом сегодня является сооружение Большой кольцевой линии. На 70-километровом маршруте будет 31 станция, большинство из которых пересадочные на радиальные ветки и железную дорогу. 12 станций уже принимают пассажиров, две из которых открылись в этом году. До конца декабря планируем одновременно ввести еще 10 станций на участке от «Мнёвников» до «Каховской». При этом сдать их должны были только в 2022 году, но мы опережаем график фактически на год. Еще девять станций достроим в следующем году, тогда кольцо замкнется. Интегрируется в единую транспортную сеть железная дорога: в 2016 году открылось движение по МЦК, а недавно, 21 ноября, исполнилось ровно два года с момента запуска первых двух маршрутов МЦД, станции которых в шаговой доступности получили 4 млн москвичей и жителей Подмосковья. Работа по развитию инфраструктуры как действующих, так и будущих диаметров набирает обороты. Строятся новые и обновляются существующие платформы, прокладываются дополнительные железнодорожные пути, возводятся и реконструируются мосты, подъездные дороги. Пассажирам создаются все условия для комфортных и удобных поездок через город. Благодаря организации на диаметрах новых пересадок на другие виды транспорта люди выбирают наиболее оптимальные маршруты и экономят время. В целом за 11 лет рельсовый транспорт в шаговой доступности получили 4,5 млн москвичей. Время поездок по городу сократилось для них в среднем на полчаса.

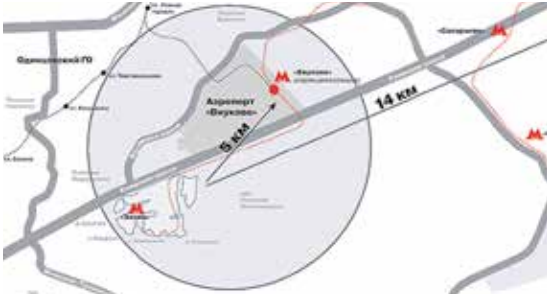
Не снижаем и темпов дорожного строительства. За 11 лет введено свыше 1 тысячи км дорог, около 300 искусственных сооружений, более 250 пешеходных переходов. Фактически мы прибавили 16–18% всей улично-дорожной сети, которая существовала в Москве. И это в застроенном городе, где и инженерные сети, и подземные коммуникации, и дома, и чего только нет. Это как через квартиру проложить новый коридор. В итоге, несмотря на ежедневный рост количества автомобилей в столице, пробок на дорогах стало меньше. Только в этом году введены такие важные объекты, как участок Северо-Восточной хорды от Открытого до Ярославского шоссе, развязка на пересечении с проспектом Мира, развязка между Северо-Западной и Северо-Восточной хордами, мост через реку Сходню на Волоколамском шоссе. До конца года достроим участки Северо-Восточной хорды от Ярославского до Дмитровского шоссе и Юго-Восточной хорды от Рязанского проспекта до ТТК.

Транспортное строительство остается приоритетом для города и на ближайшие годы. С 2022 по 2024 год намерены ввести 58 км линий и 25 станций метро, более 280 км дорог, около 90 искусственных сооружений и 50 пешеходных переходов, а также запустить движение по МЦД-3 Зеленоград – Раменское и МЦД-4, который свяжет Апрелевку с Железнодорожным.

Выставочный кластер в Новой Москве

Комплекс для проведения выставки «Экспо-2030» в Москве может быть построен в поселении Внуковское. Об этом сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв. «Для потенциального строительства выставочного кластера, в котором можно было бы провести «Экспо-2030», рассматриваются земельные участки по Киевскому шоссе напротив аэропорта «Внуково», – прокомментировал Бочкарёв. Он напомнил, что в 2023 году в аэропорту «Внуково» появится собственная станция метро, которая позволит обеспечить транспортную доступность для участников и гостей выставки «Экспо-2030».

Руководитель департамента развития новых территорий Владимир Жидкин добавил, что еще в 2013–2014 годах был подготовлен проект планировки территории с потенциалом как раз для выставочного кластера. «Площадь экспоцентра может составить в зависимости от задачи и масштаба от 300 тыс. до 800 тыс. кв. метров», – отметил он.



Ранее мэр Москвы Сергей Собянин в своем блоге рассказал о подаче заявки на проведение Всемирной универсальной выставки «Экспо-2030» в Москве. Градоначальник также отметил, что в случае победы экспокомплекс планируется построить на свободной территории недалеко от аэропорта «Внуково».

Квартиры удобнее, дома привлекательнее

С начала реализации программы реновации в новостройки уже переехали более 44 тысяч москвичей

■ Марина Россинская

Несмотря на известные трудности, связанные с пандемией коронавируса, программу реновации, равной которой по масштабам в истории города еще не было, власти Москвы не останавливали ни в прошлом, ни в нынешнем году. С января введено 69 новостроек, 50 из которых передали под заселение. А в целом за неполные 11 месяцев в новое жилье по реновации переехали более 20 тыс. москвичей.

Только в октябре сдали в эксплуатацию семь новостроек по программе реновации. Одну из них – в Басманном районе на Бауманской улице – на прошлой неделе осмотрел мэр Москвы Сергей Собянин, высоко оценив реализованный проект. «Дом получился шикарный, с подземным гаражом, своей площадкой, закрытым двором, хорошей отделкой – дом уровня бизнес-класса», – отметил он, обратившись к новоселам. Сюда переедут 237 семей – для них готовы 274 квартиры. А всего в Басманном районе в рамках реализации программы реновации в новые многоэтажки переедут 3,5 тыс. москвичей из 26 домов. Ждут будущих жильцов и новостройки на Кантемировской улице в районе Царицыно, на Шелковском шоссе в Гольяново, в Береговом проезде в районе Филевский Парк, на улице Молодцова в Южном Медведково, на Норильской улице в районе Лосиноостровский и на улице Академика Комарова в Марфино. В ноябре стартовало расселение еще 29 домов, расположенных в Юго-Восточном и Восточном округах: 6,7



Дом в Басманном районе, построенный по программе реновации

тыс. москвичей переедут в новостройки, возведенные по индивидуальным проектам в районах Рязанский, Гольяново и Люблино. До конца года планируют начать заселение еще порядка 20 новостроек, возведенных в девяти административных округах. Жилье там предоставят 15 тыс. москвичей, которые сейчас проживают в 68 старых хрущевках.

Если же посчитать все, что построено и введено за четыре года, в течение которых реализуется программа, то результаты впечатляют еще больше: ввели более 160 новостроек, 130 из которых передано под заселение. Возводятся еще 154 дома мощностью 2,6 млн «квадратов», а 152 новостройки на 2,9 млн кв. метров проектируются. С начала реализации программы процесс переселения охватил 55,6 тыс. жителей, 44,1 тыс. из которых отметили новоселье. С помощью технологии «умного сноса» в Марфино. В ноябре стартовало расселение еще 29 домов, расположенных в Юго-Восточном и Восточном округах: 6,7

таты программы реновации уже сегодня можно считать достижением города, – отметил эксперт по недвижимости Георгий Кузин. – Строительство набирает обороты, количество адресов увеличивается, думаю, что и дальше московские власти смогут поддерживать необходимую скорость ввода новых домов». По его мнению, помимо повышения качества жилья и городской среды Москва и москвичи получают дополнительный экономический драйвер, ведь строительство – это инвестиции, которые положительно влияют на экономику столицы и на благосостояние жителей города.

По словам вице-мэра Москвы Андрея Бочкарева, город делает все возможное для ускорения реализации программы, в которой участвуют порядка миллиона москвичей. Люди хорошо понимают все плюсы переезда: из «хрущевских клетушек» они снесено 65 старых хрущевок, на месте которых в скором времени также вырастут новостройки. «Несомненно, резуль-

“ С НАЧАЛА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОЦЕСС ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ОХВАТИЛ 55,6 ТЫС. ЖИТЕЛЕЙ

мовыми и поквартирными приборами учета воды, тепла, электричества, приспособлениями для маломобильных граждан и системами видеонаблюдения. Новое жилье превосходит старое не только по уровню комфорта, но и по цене. «Стоимость квадратного метра в новых домах всегда выше, чем в пятиэтажках под снос, – отметил руководитель аналитического центра ЦИАН Алексей Попов, – таким образом, переезд по программе реновации позволяет прибавить к цене «квадрата» около 25%, а общая стоимость квартиры увеличивается дополнительно и за счет большей площади: кухни, санузлов, коридоров». Организовать переезд москвичей как можно раньше необходимо еще и потому, что хрущевки стремительно ветшают. «Программу реновации можно было бы реализовывать лет за 25–30, но проблема в том, что не все существующие объекты доживут до этого срока», – объяснил Андрей Бочкарев. А расселить нужно более 5 тыс. домов. Так что город находится в гонке со временем. И эту гонку должен выиграть. «Мы это сделаем, чтобы избавиться от аварийного жилого фонда в Москве, иначе этот вал нас бы просто захлестнул», – подчеркнул вице-мэр.

Помимо строительства жилья программа предусматривает и развитие социнфраструктуры в шаговой доступности: садики, школ, поликлиник, спортивных сооружений. Первые этажи новостроек отдаются под коммерческие функции, а значит, там можно будет получать необходимые сервисы, плюс это рабочие места для жителей. Дворы, прилегающие территории благоустроят. Не будет и проблем с транспортом. Словом, программа позволит создать людям рядом с домом комфортную, пронцаемую и удобную среду.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ



600 тысяч в работе

В 2021 году компания AFI Development построила и сдала 17 объектов жилой и коммерческой недвижимости общей площадью более 322 тыс. кв. метров. Девять объектов введены в рамках клубного квартала ЖК «Резиденции архитекторов» в Басманном районе столицы на реке Яузе. Общая площадь строительства составила более 72 тыс. кв. метров. В сентябре 2021 года состоялось открытие объектов детской инфраструктуры – детского сада и клуба интеллектуального развития. Квартал с авторской архитектурой – это проект редевелопмента бывшей территории Московского ткацко-отделочного комбината. Помимо застройки здесь появится пешеходный бульвар, который свяжет Большую Почтовую улицу с Рубцовской набережной.

Введено в эксплуатацию более 162 500 кв. метров недвижимости в составе второго и третьего и этапов ЖК «Сиреневый парк», расположенного на месте промзоны «Калошино». В 2021 году разрешения на ввод получили шесть жилых корпусов, производственный технопарк и детский сад. Общая площадь квартир составляет свыше 92 тыс. кв. метров.

Построено здание офисного многофункционального комплекса AFI2B класса «А+» площадью 50 200 кв. метров. Бизнес-центр международного уровня возле станции метро «Белорусская» обеспечит городу порядка 3300 рабочих мест.

Проекты компании развиваются и в Подмоскowie – в Одинцово. Всего в активной стадии строительства у AFI Development около 600 тыс. кв. метров жилой и коммерческой недвижимости, порядка 1,4 млн кв. метров недвижимости – в стадии проектирования.



Две тысячи рабочих мест в CAO и СЗАО

Город подписал два соглашения с компаниями из структуры ГК ФСК по программе создания мест приложения труда. В рамках первого соглашения инвестор построит деловой центр на улице Шенюгина в районе Хорошево-Мневники. Площадь объекта составит 56 тыс. кв. метров. Застройщик инвестирует в строительство 7,4 млрд рублей. Второй проект предполагает строительство в Молжаниновском районе столицы промышленного технопарка площадью 20,7 тыс. кв. метров. Инвестиции в строительство составят 1,1 млрд рублей. В обоих случаях город предоставит девелоперу льготу по плате за изменение вида разрешенного использования земельных участков.

Как прокомментировал это событие заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов, в Москве продолжается реализация программы создания мест приложения труда за пределами ТТК. Таким образом, в городе смогут трудоустроиться инженеры, специалисты розничной торговли и других сфер. Северный и Северо-Западный округа Москвы получат новые точки экономического и социального роста.



Квартиры в доме № 22

ГК «А101» открывает продажи квартир в доме № 22 в ЖК «Скандинавия». Объект категории бизнес-класс находится в одной из самых зеленых локаций комплекса и включает пять корпусов переменной этажности (9–16 этажей), которые вызывают прямую ассоциацию с гористым побережьем Скандинавии. Высокие темные корпуса «фюорды» сочетаются с многосекционными домами «айсбергами» меньшей этажности, их светлыми фасадами и скошенными силуэтами. Проект разработан архитектурным бюро Atrium.

Дом № 22 расположен в 10 минутах ходьбы от станции метро «Новомосковская», открытие которой запланировано на 2023 год. С одной стороны его корпуса и дворовые пространства граничат с живописным парком с ручьем и каскадом прудов площадью около 6,5 га. Еще одна территория для парка площадью 7 га и уже существующий Бутовский лесопарк опоясывают эту местность с других сторон. Такое расположение влияет не только на экологию района, но и на видовые характеристики квартир.

Всего в доме 713 квартир разного формата и площадей. В соседнем ЖК «Белые ночи» расположен действующий образовательный центр «Формула», рассчитанный на 550 мест в школе и 150 – в детском саду. В пешеходной доступности от дома № 22 идет строительство образовательного центра «Холст», который объединит школу на 550 мест и детский сад, рассчитанный на 200 мест.

В одной связке

Строительство транспортной инфраструктуры служит драйвером развития территорий

■ Антон Мاستренков

До конца года планируется согласовать и утвердить Транспортную стратегию России, рассчитанную на ближайшие 15 лет. Среди прочего документ предусматривает масштабное строительство автомобильных дорог, железнодорожных магистралей, морских, речных и воздушных портов. Перспективы транспортного развития страны и роль строительного комплекса в этом процессе обсудили в рамках международного форума «Транспортная неделя-2021».

В основе предлагаемой стратегии – совершенствование пространственной связности и территориальной доступности отдельных городов и регионов России, повышение мобильности населения, увеличение объема и скорости транзита грузов, развитие мультимодальных логистических решений, а также цифровая и низкоуглеродная трансформация всей отрасли. Заместитель председателя правительства России Марат Хуснуллин выразил уверенность в том, что в ближайшие годы темпы и объемы транспортного строительства в России значительно возрастут. «Фактически перед строителями стоит задача сформировать опорную сеть автомобильных дорог России, в которую войдут трассы федерального, регионального, между-



Мост через реку Сходню на Волоколамском шоссе

ниципального и местного значения. Эти дороги должны обеспечить устойчивые транспортные связи между основными городскими агломерациями, аэропортами, морскими и речными портами и железнодорожными станциями», – заявил Хуснуллин.

Анализируя состояние дел в строительстве транспортной инфраструктуры в стране, необходимо признать, что безусловным лидером среди регионов является Москва. За последние 11 лет в городе построено и реконструировано более тысячи километров дорог, что составило порядка 16–18% от протяженности всей сети, существовавшей в столице к 2010 году. Более того, и в ближайшие годы темпы строительства дорог и метро снижаться не будут. Как отметил заместитель мэра Москвы по

вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев, только с начала этого года в городе появилось почти 73 км новых дорог. «Развитие транспортной инфраструктуры остается важнейшим направлением нашей работы. Так, с начала года в Москве построено 72,9 км дорог. Также мы возвели 31 дорожное сооружение и 17 пешеходных переходов», – рассказал Бочкарев.

Среди основных введенных объектов этого года – участок Северо-Восточной хорды от Открытого до Ярославского шоссе и транспортная развязка на пересечении с проспектом Мира. В октябре было завершено возведение развязки между Северо-Западной и Северо-Восточной хордами и, кроме того, построена улично-дорожная сеть на территории АДЦ в

поселке Коммунарка и в Мневниковской пойме, а также путепровод вблизи платформы Жаворонки. В оставшиеся месяцы года планируется завершить строительство еще нескольких крупных дорожных объектов, в том числе мост через реку Сходню на Волоколамском шоссе, участок Северо-Восточной хорды от Ярославского до Дмитровского шоссе и Юго-Восточную хорду от Рязанского проспекта до Третьего транспортного кольца. Всего же в 2022–2024 годах за счет городского бюджета в Москве предполагают построить свыше 285 км дорог.

Из всех видов столичного транспорта важнейшим, безусловно, является метро. По темпам и масштабам развития московская подземка уверенно занимает одно из лидирующих мест в мире. С 2011 года в городе было построено 59 новых станций метрополитена и 123,6 км новых линий, а также введены в строй 11 электродепо, шесть из которых – новые, а пять реконструированные.

При этом на период с 2022 до конца 2024 года на возведение подземки из городского бюджета будет выделено еще почти 830 млрд рублей. За это время планируется построить 58,5 км линий метро, 25 станций и три электродепо для обслуживания поездов. Это позволит значительно улучшить транспортное обслуживание многих городских районов, не имеющих сегодня станции метро в шаговой доступности. За три года планируется завершить строительство участков Калининско-Солнцевской линии от стан-

ции «Рассказовка» до «Внуково», Сокольнической – от «Коммунарки» до «Потاپово», Люблинско-Дмитровской – между станциями «Селигерская» и «Физтех», а также Троицкой линии от станции «ЗИЛ» до «Коммунарки». Кроме того, должно начаться строительство участков Рублево-Архангельской, Бирюлевской и Арбатско-Покровской линий.

Необходимо отметить, что строительство транспортной инфраструктуры в значительной степени отражается на качестве развития городских территорий. Так, каждый вложенный в ее строительство и развитие рубль дает три рубля налоговых поступлений в бюджет. «Развитие инфраструктуры необходимо в первую очередь горожанам. Это экономика, новые рабочие места, налоги в бюджет, социальная сфера, социальная поддержка, развитие и благоустройство – все это и составляет город», – сказал мэр Москвы Сергей Собянин.

В связи с этим вице-премьер правительства России Марат Хуснуллин отметил, что важнейшей задачей на сегодняшний день является согласование двух стратегий – транспортной и стратегии развития строительной отрасли. «Стратегия связана с другими программами, в том числе с жилищным строительством. При развитии территорий и строительстве нового жилья нужно учесть, где люди будут жить, работать и как они будут передвигаться между этими точками», – подчеркнул он.

Вектор перемен

В ноябре Москомархитектура отмечает юбилейную дату

Наталья Кроп

Дни рождения, как известно, – повод для преувеличений. Деятельность Москомархитектуры, ведающей архитектурным развитием города, расположившегося на площади в несколько тысяч гектаров, с населением в полтора десятка миллионов жителей, в преувеличениях не нуждается. Да и сам срок – три десятка лет – слишком мал, чтобы существенно изменить картину города с почти тысячелетней историей. Однако реально другое, а именно – поменять вектор его развития. Все последние годы мы наблюдаем, как это происходит.

Юбилейную дату Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы начал отмечать еще в августе, открыв цикл авторских экскурсий по ярким и современным архитектурным объектам, районам и прогулочным зонам города. В числе пунктов посещения оказались работы как молодых архитектурных бюро, так и признанных мастеров. Например, клубный дом MAGNUM в Хамовниках и «Кутузовский, 12» уже стали местами паломничества тонких ценителей архитектурной мысли. Экскурсия под названием «Приключения иностранцев в России» была посвящена знаковому для нашего времени явлению – участию зарубежных звезд в строительстве Москвы. В их числе Заха Хадид, Джон МакАслан, Diller Scofidio & Renfro, Рем Колхас, NBBJ, West8, SOM и другие мастера. Отдельный тур был связан с парковой составляющей города, лучшими примерами озеленения и благоустройства – это территории, которые протянулись от Крымской набережной до сквера «Горка», от Триумфальной площади до Политехнического

музея. Интерес представляют и метаморфозы, произошедшие с целыми районами. Например, новая застройка вдоль Ленинградского шоссе, включающая великолепный ансамбль – «Белая площадь», фабрику «Большевик», воссозданный Северный речной вокзал, «ВТБ Арена Парк» и другие объекты. Отдельным маршрутом стали заводские площадки, после вывода предприятий переданные под развитие девелоперам. Преобразование «ржавого пояса» столицы было продемонстрировано на примере индустриальной площадки автозавода ЗИЛ, на наших глазах превращающейся в новый комфортабельный район ЗИЛ-АРТ.

Если прогулки по Москве знакомили с новыми объектами столицы, то стенд Москомархитектуры на одной из недавних профильных выставок позволил окинуть взглядом прошлое – то, как происходило становление и развитие официальных архитектурных органов управления столицы, начавшееся еще в XVIII веке. В 1739 году по царскому указанию зодчий Иван Мичурин разработал План императорского столичного города Москвы. В 1774 году Екатерина II назначила на должность главного архитектора Каменного приказа Николая Леграна. После Отечественной войны 1812 года ответственным за восстановление Москвы после пожаров был Осип Бове. Советский период ознаменовался принятием целого ряда генеральных планов развития города. Органы управления в тот период представляли собой архитектурно-планировочные мастерские, объединенные в Архитектурно-планировочное управление по делам архитектуры Москвы (АПУ). После расширения границ города до МКАД АПУ преобразовано в ГлавАПУ, а в 1991-м – в Москомархитектуру.

Сложности перестроечного периода – полное отсутствие правовой базы для работы в рыночных усло-

виях, появление хозяйственников нового типа, причем не только государственных, но и частных – не могли не затронуть деятельность структуры, занимающейся вопросами градостроительства. Архитектурные эксперименты того времени, свое понимание красоты и эстетики – все это, конечно, запечатлели улицы города.

И только в последние годы был провозглашен новый принцип развития столицы как города для людей, что теперь на бытовом уровне часто выражается фразой «город повернулся лицом к жителям». Принцип «эстетики для всех» воплощается не только при сооружении знаковых объектов, но и в процессе формирования обычной городской среды. Самое наглядное подтверждение тому – и программа реновации, нацеленная на освобождение городских кварталов от ветхого и морально устаревшего жилья, и международный конкурс «Облик реновации». Конкурс провозгласил намерение властей наделить неповторимыми, оригинальными, интересными чертами периферийные районы столицы. То есть не знаковые, центральные, хрестоматийные места, а обычные районы проживания граждан.



ГОД
ЗОДЧИЙ ИВАН МИЧУРИН
РАЗРАБОТАЛ ПЛАН
ИМПЕРАТОРСКОГО
СТОЛИЧНОГО
ГОРОДА МОСКВЫ



Архитектурная ретроспектива

На Никитском бульваре открылась выставка, посвященная работе Москомархитектуры

Ирина Зайцева

Для презентации деятельности Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы организаторы выставки выбрали пятнадцать тем. Как отметили представители Москомархитектуры Юлиана Княжевская, все они показывают основные направления работы ведомства и векторы развития столицы.



Строительство в Зарядье, 1951

Парк «Зарядье», наши дни

В экспозиции представлено 60 фотографий. Сюжеты снимков отображают самые разные места и объекты города, пережившие радикальные изменения. Это спортивные сооружения, метро, дороги и целые территории, меняющие свой облик, а иногда и назначение. Например, в процессе вывода старых индустриальных центров, сноса устаревшего жилья и передачи площадок девелоперам в городе появляются со-

временные полицентричные кварталы, удобные для проживания и красивые внешне. Есть и знаковые сооружения, которые запечатлели сегодняшнее развитие Москвы. Это парк «Зарядье» и одноименный филармонический зал, появившиеся на месте старой гостиницы «Россия». В экспозиции представлены хрестоматийные объекты города, получившие современный облик и новые функции – ГЭС-2, ВДНХ. Основной акцент сделан не только на воссоздании их мощи и величия, но и на возможности включить в активную жизнь столицы, наделить дополнительными функциями, сделать посещаемыми и интересными.

Формат «было – стало», выбранный для презентации, эффективно иллюстрирует характер изменений. Один из ярких примеров в экспозиции – спортивный комплекс «Лужники». В 1990-е здесь находился огромный розничный рынок, заполненный полосатыми палатками торговцев. Сегодня это грандиозный кластер с теннисным клубом, плавательным центром, изящным Дворцом гимнастики и многими другими

объектами для физической активности. Черное-белое фото напоминает о том, каким было другое знаковое для Москвы место – Северный речной вокзал. Буквально недавно он возродился, восстав из руин, и стал не только прекрасным объектом речного транспорта, но и местом отдыха горожан и туристов.

Глава Москомархитектуры Юлиана Княжевская прокомментировала открытие и цель организации выставки так: «Город – это жизнь в постоянном движении, и не всегда в быстром потоке событий и новостей нам удается замедлиться, чтобы вдумчиво оценить проделанный путь. Москомархитектура уже более 30 лет занимается градостроительным проектированием и формированием архитектурно-художественного облика Москвы. В честь юбилея мы решили сделать выставку, которая будет доступна всем горожанам, и разместили ее на Никитском бульваре. Мы постарались собрать самое интересное и актуальное, над чем работаем и чем гордимся».

Как сказано

Руководители Москомархитектуры – частые герои публикаций «МП». Прочитать и напомнить читателям, как и в каком ключе Юлиана Княжевская и Сергей Кузнецов высказались по разным темам и поводам, мы посчитали логичным в канун юбилея комитета.

ЮЛИАНА КНЯЖЕВСКАЯ, председатель Москомархитектуры:

ОБ ОБЩЕСТВЕННЫХ СЛУШАНИЯХ

Инструмент общественных слушаний – относительно новый для Москвы. Но он показал свою эффективность, позволяя включиться в дискуссию о судьбе городских проектов максимально широкому кругу москвичей. Наиболее полный электронный формат проявил себя в период пандемии, по сути, позволив проводить процедуру в ситуации самоизоляции. Актуален он для Москвы и в связи с масштабом ее территорий, динамичным ритмом большого города. Сегодня возможность проведения электронных обсуждений достаточно широко используется во многих странах.



Анастасия Рычкова, архитектор, специалист по локальной урбанистике и детской архитектуре малых форм:

Важно, когда архитектор не действует автономно, а работает в связке с городом, жителями и заказчиком. Наши архитектурные предложения мы стараемся вырабатывать через диалог с городом. У нас есть опыт работы как с коммерческим сектором, например, детское пространство «Дюны» на Малой Ордынке, так и с городом в рамках программы «Мой район», где мы предлагали варианты благоустройства дворов в периферийных районах. Например, проект с нашим участием можно посмотреть по адресу улица Норильская, дом 3. Активно работаем с детским направлением, наша сфера интересов – город для детей. Радует, что все чаще администрация города и архитектурное сообщество находят в этой области общий язык.

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ



Татьяна Тихонова, генеральный директор компании «РГ-Девелопмент»:

На стадии создания компании «РГ-Девелопмент» мы сделали ставку на redevelopment локальных промзон внутри районов сложившейся застройки. Сейчас мы можем констатировать, что наш выбор был правильным. Направление нашей деятельности совпало с планами правительства Москвы по реорганизации неэффективно используемых промышленных территорий и, главное, с пожеланиями самих жителей по созданию комфортной городской среды. Имею в виду создание безопасной и безбарьерной среды для горожан разного возраста и разных возможностей, преобразование общественных пространств, формирование условий для развития человеческого потенциала, заботу об экологии, строительство соцобъектов. Все эти аспекты меняют город к лучшему, позволяя ему стать по-настоящему современным и дружелюбным.



Мухамед Нассер, коммерческий директор компании «Метрополис»:

За последние несколько десятилетий в Москве произошли колоссальные изменения. Я отчетливо помню то время, когда впервые оказался в Москве в начале 1980-х. Она была прекрасна и тогда. Помню, как меня впечатлила ее архитектура, масштаб, сочетание современных и исторических построек. В 1990-е появились хаотичные застройки, рынки, ларьки, но постепенно упорядоченность вернулась. В вопросах градостроительства появился комплексный подход. Все архитектурные и инфраструктурные решения разрабатываются на будущее. Эта стратегия работает уже сейчас и многократно окупится позднее. Сегодня Москва развивается с точки зрения интересов горожан. Бережное отношение к историческому наследию гармонично соседствует с яркой современной архитектурой. Москва чувствует ритм времени, иногда предвосхищая тренды мировой урбанистики.





СНИМКОВ
ОТРАЖАЮТ
ИЗМЕНЕНИЯ,
ПРОИЗОШЕДШИЕ
В СТОЛИЦЕ

О ДИАЛОГЕ

Думаю, все заметили, как в последние годы возрос интерес горожан к архитектуре, да и к развитию города в целом. Мы стараемся по максимуму освещать деятельность комитета, рассказывать о своей работе и в честь юбилея решили расширить эту сферу, организовав экскурсии. На них можно будет узнать про комплексное развитие бывших промышленных территорий и знаковые архитектурно-градостроительные проекты последних лет, а на вопросы экскурсантов ответят сами авторы.

О НОВЫХ ПРОЕКТАХ

Каждый раз понимаю, что деятельность Москомархитектуры гораздо шире экспертизы проектов. Она про созидание, творчество и стратегическое планирование на годы вперед. Сегодня я вдохновлялась результатами совместной работы с компаниями, которые занимаются площадками бывших промзон. И как быстро все происходит: буквально вчера мы принимали архитектурную идею и концепцию проекта, а уже сегодня можем в прямом смысле прикоснуться к этой идее и оценить ее реализацию. Благодаря девелопера и архитекторов за прекрасную возможность побить первооткрывателями на объекте и изучить его уникальную архитектуру.

▶ **СЕРГЕЙ КУЗНЕЦОВ,**
заместитель председателя
Москомархитектуры, главный
архитектор города Москвы:

О РОЛИ АРХИТЕКТУРЫ

Между городами идет конкуренция, и конкурируют они так же, как и любой бизнес, любая организация, – за людей. Потому что люди – это труд, люди – это деньги, города созданы для людей.

Комфортный город притягивает. Удобство, безопасность, интерес – эти качества продуманного города являются одними из основных факторов принятия человеком решения, жить ли в нем, работать ли в нем или переехать и отдать свой временной, профессиональный, личностный, финансовый ресурс другому городу. И чтобы удержать уже живущих тут или привлечь новых экономически активных людей, городу нужно создать соответствующую среду.

ОБ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВАХ

Уверен, то, что мы уже несколько лет делали в Москве в плане развития общественных пространств и спортивных объектов – это совершенно правильное решение, в том числе для укрепления устойчивости города в целом в связи с такими кризисами, как коронавирус. Потому что развитие общественного пространства и развитие территорий города, пригодных для всякого полезного использования, – ходить, бегать, находиться на улице – в конце концов распределяет людей. Как ни странно, это дает социальную дистанцию.

Если посмотреть на опыт больших городов, везде, конечно, разные цифры в отношении формирования спортивных зон и общественных территорий.

Где-то эти цифры выглядят более оптимистично, где-то менее. И методы борьбы с эпидемией тоже у всех разные. Но если вы обратите вни-



мание, например, на город Берлин, который обошелся без жестких ограничений, где людям, наоборот, предлагается заниматься спортом, регулярно бегать, потому что это укрепляет иммунитет и сопротивляемость к болезни, то поймете, что эта модель очень прогрессивна, она имеет немало позитивных сторон.

О ПЕРСПЕКТИВАХ

Облик города будут определять молодые архитекторы, получившие образование в лучших российских и зарубежных вузах и создающие собственные бюро. Не так давно один из московских застройщиков проводил конкурс на участие в проекте, и на тот момент участнику конкурса, основателю одного из московских бюро, было всего 26 лет. Это, безусловно, позитивная тенденция. Это означает, что ведущие девелоперы готовы доверять не только востребованным и именитым бюро, но и молодым специалистам, способным воплощать креативные решения и привносить новое в эстетику города.

Идеи молодых

Подведены итоги фестиваля архитектурного образования и карьеры «Открытый город»

□ Александра Маянцева

Ежегодный образовательный проект Москомархитектуры проходит с 2016 года по инициативе главного архитектора столицы Сергея Кузнецова. Это место встречи практикующих архитекторов, девелоперов, чиновников и студентов профильных вузов. У него максимально прикладная цель – помочь молодым специалистам сделать шаг от теории к практике, оценить свои перспективы с помощью взаимодействия с профессионалами.

Фестиваль проходит с июля по октябрь. Признанные авторитеты отрасли создают свою видеовизитку, в которой рассказывают, над каким проектом они хотели бы поработать со студентами. Будущие архитекторы записываются в команду к наставнику – в итоге над проектом трудятся сборные команды представителей разных вузов. Оценивает результат жюри, сформированное преимущественно из членов Архитектурного совета Москвы. Оно выбирает лучших студентов фестиваля – обычно это по одному студенту из команды.

В 2021 году мероприятие посвятили теме «Право на город». В рамках фестиваля 14 студенческих команд совместно с архитектурными бюро исследовали пространства и предлагали свои решения для городского оформления. Студенты не только работали над проектами – тему мероприятия раскрывали лекции, вебинары, экскурсии и воркшопы ведущих архитектурных бюро. Кураторами проектов стали Институт Генплана Москвы, Градплан столицы, архитектурные бюро Kleinewelt Architekten, Citizenstudio, UNK project, Nowadays office, «Дружба», YO architects, .ket, мастерская Сергея Малахова и Евгении Решиной. Куратор фестиваля – архитектор Илья Мукосей.

Большинство наставников предложили студентам максимально приближенные к практике проекты. Участники воркшопа «Черные дыры города» от бюро «Дружба» рассматривали объекты, которые перестали использоваться как городские пространства. «Это те места, которых еще не коснулось благоустройство. Это выбитые пиксели в ткани города. И мы предлагали студентам подумать, как вернуть туда жизнь», – рассказала о своей идее партнер бюро Александра Черткова.

Сразу две команды обратили внимание на водные артерии города. Это «Роль малых рек в мегаполисе» от Градплана Москвы и «Река в Новом городе» от YO architects. Как отметил Сергей Кузнецов, многие ошибочно считают, что в Москве всего две реки – Москва-река и Яуза: «На деле их более ста. Если посмотреть на карту всех рек, город будет похож на капиллярную систему человека», – отметил эксперт. – Среди самых известных открытых рек – Раменка и Сетунь. Но большинство убранны под землю, как, например, Неглинка. Работа специалистов Градплана Москвы позволяет интегрировать реки в городскую среду».

По мнению директора Градплана Москвы Дины Саттаровой, развитие комфортных набережных и поиск градостроительных решений для них – глобальный тренд, позволяющий создать в современном мегаполисе комфортную городскую среду, изменить облик и значительно повысить капитализацию прилегающей территории. В рамках фестиваля команда Градплана работала над обустройством прибрежных территорий реки Городни, что на юге столицы. Максимально практичной была и работа над проектом «Кампус как город для студентов» под кураторством Института Генплана Москвы. Студентам предлагалось выдвинуть идеи по застройке студенческого ареала на территории административно-делового центра в Новой Москве. «Это метаточка развития пространства, которое насыщается различными функциями. И кампус – одна из граней комплексного развития территории», – рассказал замдиректора НИИПИ Генплана Москвы Максим Гурвич. – Сверхзадача проекта – чтобы студенты посмотрели, как Новая Москва, у которой большой потенциал, приспособлена для жизни молодежи. Мы выбрали площадку размером 160 гектаров, в отношении которой принято решение, что там будет возводиться реальный кампус. И возможно, что предложенные студентами решения будут реализованы».

Победителями стали восемь студентов из Москвы, Санкт-Петербурга, Казани и Самары: Елена Смирнова (МАрХИ), Елизавета Дворченко (СПбГАСУ), Екатерина Григорьева (РАНХиГС), Евгения Никитина (КазГасу), Ангелина Ильасова (РУДН), Елизавета Желаяева (МАрХИ), Алена Лангольф (МАрХИ), Валерия Крамская (МАрХИ), Дарья Пожидаева (АСА СамГТУ), Екатерина Сапунова (АСА СамГТУ). Победители по итогам портфолио-ревью и конкурса лучших дипломов – Илья Аладов (МАРШ) и Мария Ожиганова (МАрХИ). Приз фестиваля – «архитектурное путешествие» в один из российских городов с экскурсией по самым интересным архобъектам города. В этот раз победители отправятся в Екатеринбург.



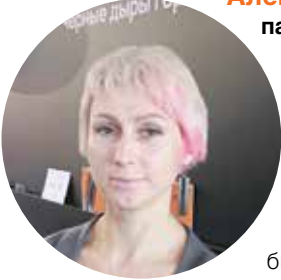
На фестивале архитектурного образования и карьеры «Открытый город»

Скандер Абид,
студент МГСУ:



Часто бываю в новом районе ЗИЛАРТ. Там живет мой приятель, его родители купили квартиру в этом районе. Сама квартира не очень большая, но отличная, никогда в таких не был, хотя отдыхал во многих странах и видел разное жилье. Очень нравятся панорамные окна во всю стену, красивая входная группа в подъезде, отлично обустроено место консьержа. Возле дома классная игровая площадка, рядом есть парк и набережная. Прошедшим летом и осенью мы часто ходили туда. Кварталы этого района красивые, современные и светлые. В первое время, когда я попадал в гости к другу, у меня было ощущение, что это не Москва, а какой-то другой город. Летом на самокатах мы ездили в парк Горького, всего 15–20 минут – и мы уже в парке. Недавно видел черно-белые фото завода, который находился на этом месте раньше. Жуть... Разница с тем, что было и что стало – огромная.

Александра Черткова,
партнер архитектурного бюро «Дружба»:



Наше бюро «Дружба» как никто другой прониклось юбилеем Москомархитектуры – мы оформляли для комитета стенд к выставке «Зодчество», где было определенное ревю по самым интересным проектам, которые разные архитектурные бюро реализовали по заказу города. И эти проекты серьезно повлияли на облик Москвы. На фестивале «Открытый город», проводимом по инициативе Москомархитектуры и главного архитектора города Сергея Кузнецова, мы с коллегами и студентами профильных вузов в течение двух дней обсуждали городские тренды. На мой взгляд, главный из них – это осознанность жителей. В нашем бюро рады, что теперь мы делаем не просто место, а «делаем горожанина», давая возможности для роста и развития жителей.

Татьяна Сячина,
коммерческий директор дизайнерского
бюро TRoom:



То, как меняется город, мне приятно наблюдать по нашему парку в Митино. Он очень изменился – огромная территория, пруды, красивые лужайки и газоны. Мы и раньше проводили там много времени. Но теперь он прекрасно благоустроен и выглядит очень современно. Есть возможность брать напрокат велосипеды, самокаты, кататься на лодках на озере. Дети ходят туда с удовольствием. Появилось все, чтобы проводить там длительное время, – туалеты, киоски с едой, скамейки. Зеленые зоны прекрасно оформлены и ухожены. Есть даже музей, который мы уже посетили. Мы часто фотографируемся в парке, причем разнообразие его ландшафтного оформления создает впечатление, что каждый раз будто-то находишься в какой-то новой среде – нет ощущения однообразия. Недавно к нам приезжали родственники из Германии и удивились таким переменам.

6 | персoна мегаполис

■ Оксана Самборская

2021 год завершается, и пора подводить итоги. За год рынок пережил галопирующий рост цен на недвижимость, рост стоимости строительства, законодательные изменения. Что было главным, как изменилась ситуация в строительной отрасли в целом и в ГК «КОРТРОС», «Московская перспектива» поговорила с главой компании Вениамином Голубицким.

■ За прошедший год изменился рынок, некоторые правила игры. А что изменилось принципиально в деятельности «КОРТРОСа» в условиях новой ситуации?

– Новая ситуация ускорила и включила понятные механизмы: технологии, связанные с дистанционным заключением сделок, с удаленным управлением проектами. Все, что связано со словами «цифра», «дистанционно», «онлайн», стало не модой, а насущной реальностью. У нас сегодня большой объем сделок заключается дистанционно, мы начали вести прямые трансляции для потребителей со своих строек, в режиме видеосвязи можем предоставить любую информацию. Это все можно отнести к заслугам, если такое слово применимо к пандемии 2020–2021 годов. Я бы сказал, что акцент сместился в сторону цифровых инициатив. Мы внедрили конструктор ремонтов: покупатель может сформировать образ своей будущей квартиры. То есть цифровой путь покупки квартиры теперь полный – от поиска и приобретения до ее моделирования с учетом архитектурных, дизайнерских особенностей и т.д. Изменились меры безопасности. Если раньше девелопер думал именно о строительных мерах безопасности, то теперь эта сфера расширилась. Учитывая, сколько людей находится на площадке, у меня появился заместитель, который занимается этими вопросами в масштабах компании. Мы внедрили в постоянном режиме термометрию, ввели контроль использования дезинфицирующих средств. Мы и покупателей стремимся простимулировать: ввели льготы для вакцинированных.

■ Компания к цифровизации подготовилась. А потребитель готов? Ведь не все потребители молоды и интернет-продвинуты. Не теряете вы при этом определенное количество аудитории?

– Нет, не теряем. Что касается потребителя, мне кажется, мы нашего потребителя сильно недоуважаем, когда говорим, что он чем-то не может пользоваться. Сегодня любая бабушка сидит с внуком либо в «Вотсапе», либо в других мессенджерах, чтобы его увидеть, и это ее не смущает. Кроме того, сегодня люди сами активно ищут возможность лишний раз не выходить в людные места, это касается даже нотариальных контор, офисов продаж и других, упрощение процедур и удаленность – это для них огромное благо, они с удовольствием им пользуются. Я считаю, что аудитория, наоборот, расширяется благодаря таким мерам. А отсутствие мобильности сейчас – не препятствие для сделки. Наоборот, мы заботимся о потребителе, и он это ценит.

■ В прошлом году была принята программа льготной ипотеки, которую сейчас отменили. Насколько вам помогла эта программа по итогам прошлого года и какие меры сейчас могут помочь рынку?

– Льготная ипотека была абсолютно своевременной мерой, которая способствовала сохранению и даже росту рынка. Сегодня программа отменена, но повлияло это в основном на столичный регион, что, возможно, даже хорошо: был ажиотажный спрос, который длиться вечно не может, и рынок постепенно успокоился. Но то, что за это время были выбраны очень большие объемы в жилищном строительстве, это, в свою очередь, косвенно сегодня способствует развитию рынка, потому что вымытые объемы надо замещать.

В наших региональных проектах мы продолжали пользоваться ипотекой в тех льготных параметрах, в которых



Стройка
Высокого качества

Глава компании «КОРТРОС» Вениамин Голубицкий о «плодах пандемии», цифровизации и диалоге с государством



- 1. Жилой комплекс iLove
- 2. Жилой комплекс Headliner
- 3. Общественное пространство жилого комплекса iLove
- 4. Премия «Headliner года»

она задана для нестоличных городов. Там программа в ее нынешнем виде вполне работает, и как раз ни в коем случае ее нельзя отменять, потому что за пределами Садового кольца она играет роль не просто поддерживающую, а жизнеобеспечивающую для строительного рынка. Если говорить о мерах поддержки в целом, то, конечно, они нужны. И в первую очередь это касается поэтапного раскрытия эскроу-счетов, как это делается во всем мире. Понятно, что банки не хотят даже минимальных дополнительных рисков, но они и так уже в глобальном выигрыше от произошедшей реформы. Второе, о чем я много раз говорил, – необходимы стимулирующие меры в налоговой сфере. В крупных инвестиционных проектах комплексного освоения территорий налог на землю устроен так, что по мере развития своего проекта вы платите все больше. У нас в Екатеринбурге площадь участка под 2 тыс. гектаров, понятно, что такой проект за год не строится, это объемы для освоения на 15 лет. Получается, что на неосвоенную часть мы платим повышенные налоги. Это можно назвать дестимулирующей мерой, которая ничем не обоснована, кроме неповоротливости законодательства.

Большой вопрос – поддержка социальной сферы в строительных проектах. Если раньше в крупном проекте вопросы строительства школ и детских садов решала программа «Стимул», то сегодня мы, наверное, справедливым образом сосредоточившись на инженерии, по сути, получили опасность недолжного обеспечения социальных условий в крупных проектах. С этим надо что-то делать. У нас есть меры, которыми занимаются ВЭБ и Министерство образования, связанные с концессией, но это, по существу, вымывание средств. Инвестор должен заплатить за строящиеся объекты и десятилетия ждать, когда к нему вернутся деньги. Нам же, наоборот, нужны меры, стимулирующие нарастание инвестиционного потока в эти проекты для выполнения задачи, которую поставил президент по объемам строительства в России.

■ В прошлом году вступил в силу закон о комплексном развитии территорий. С вашей точки зрения, насколько он своевременен и какова его практическая реализация?

– Мы были среди тех, кто участвовал в обсуждении этого закона, он не то что своевременный, он перзрелый по времени. Но тут возникает та же проблема, касающаяся инфраструктурной составляющей, которая содержит и инженерии, и социальные объекты, и управленческую государственную и муниципальную сферу, если речь, как у нас, идет о целых районах. Мы уже давно ушли от практики, когда в чистом поле строили дома. Сегодня это не так. Но нам и нельзя утратить то, что мы обрели на этом пути. Наш крупнейший проект «Академический» в Екатеринбурге обеспечен всей современной инфраструктурой. Программа «Стимул» при участии инвестора позволила вывести все на совершенно иной уровень: школы в «Академическом» – это лучшие школы в Екатеринбурге с самым высоким процентом золотых медалистов. Они строились по нашим проектам с очень серьезной спортивной и культурной составляющей: там и игровые площадки всесезонные, и хоккейные коробки, и бассейны, и актовые залы, обеспеченные технически на уровне хорошего современного театра. Там филармония организует свои концерты, можно проводить встречи с интересными людьми с обеспечением световых и визуальных эффектов, а главное, это работает на весь район – у жителей есть возможность получить в культурной сфере услуги высочайшего качества.

Если мы это бросим, будет чрезвычайно жалко. Социальная инфраструктура сегодня с учетом всех задач, которые ставит государство, это важнейшая составляющая. Поэтому вопрос создания такой инфраструктуры нужно решать в рамках закона, рассматривая соответствующие меры поддержки.

■ Если говорить конкретно о вашей стройке, что ваша компания сдает к концу этого года и какие планы на 2022 год, есть ли у вас новые площадки?

– Мы каждый год ставим задачу увеличивать свое присутствие на рынке, и мы с ней справляемся. Если говорить об итогах этого года, то по вводу мы планируем увеличение на 73%. Если говорить об экономических показателях, то в выручке мы планируем вырасти на 30%. Что

касается конкретных проектов, мы сейчас очень крупно, практически вдвое, увеличили свой проект «Академический», купив соседнюю площадку. У нас было 1200 га, сейчас добавилось еще 600. Это и так был крупнейший проект в Европе, теперь это мегауспешный мегапроект. В Московской области у нас в работе вторая очередь ЖК «Равновесие». В следующем году будем выходить в проект Северного порта в Москве.

В Перми будет развиваться проект iLove. Здесь реализуется одна из наших стратегий – бренды, которые отработаны в столице, мы несем в регионы. Я говорил и говорю: «Если вы делаете «мерседес», не важно, где вы его делаете и кому продаете, он должен быть «мерседесом» хоть в Перми, хоть в Москве». В этой идеологии мы и живем.

■ 2021 год войдет в историю как год роста цен на все: на стройматериалы, на рабочую силу и так далее. Как это повлияет на себестоимость строительного продукта и, главное, на сколько вы повышаете цены для потребителей?

– Я не думаю, что следующий год ознаменуется большим ростом цен. В Новой Москве текущий прирост уже всего на уровне 5%, в «старой» Москве он фактически нулевой. Конечно, есть инфляционная составляющая, есть рост стоимости материалов, мы это учитываем в своих проектах. Я думаю, что все будет находиться в разумных пределах, но это не будет спекулятивный, ажиотажный рост, который был вызван ипотечными мерами. Сейчас, я думаю, ситуация достаточно сбалансированная. В регионах она более чем уравновешена, и даже предложение в большинстве регионов России, возьму на себя смелость такое сказать, от спроса отстает. В Москве спрос примерно сбалансирован, а это означает, что никаких всплесков по цене на будущий год, если каких-то чрезвычайных макроэкономических событий не произойдет, быть не должно.

■ 2021 год стал годом деловой активности рынка: ПМЭФ, «Иннопром», 100+... С вашей точки зрения, какую роль для бизнеса играют эти мероприятия, оправдалось ли участие «КОРТРОСа» в этих мероприятиях?

– Безусловно. Дело в том, что стройка – это не студийная работа. Если это сравнение понятно – вы должны выйти на сцену, к публике, показать, на что способны. И желательно, чтобы это не был театр одного актера. Нам надо понять реакцию тех, кто в этой же сфере работает, обменяться профессиональными мнениями, в чем-то объединиться, чтобы транслировать свою позицию госструктурам, а в чем-то объединиться и в проектах. Это крайне необходимо и бизнесу, и власти. Не хочется льстить, но нас очень хорошо слышит Минстрой, с которым сложился предметный и профессиональный диалог. Допустим, мы сейчас вводим энергоэффективный дом, где его облицовка – навесные панели – солнечные батареи. Мы накапливаем энергию, которую эти батареи дают, собираем в накопителях для того, чтобы сгладить для

потребителя различия дневного и ночного тарифов. Это надо показывать, чтобы получить оценку и поддержку государственных структур для таких проектов. Энергоэффективность – это затратная вещь, которая без стимулирования государства не работает. Но она для государства крайне перспективная. И в этом мы находим сегодня понимание.

Все истосковались за время локдауна по общению, в этот период все хоть и варилось в собственном соку, но при этом активно действовали, обсуждали судьбу бизнеса. Поэтому эти мероприятия проходили с таким успехом.

■ В нынешнем году «КОРТРОС» получил много наград и отраслевых премий, вошел в рейтинг «Коммерсанта» как один из крупнейших российских застройщиков и т.д. Если выбрать какое-то достижение за 2021 год, что бы вы назвали самым значимым, весомым и почему?

– Многие премии, безусловно, объективно оценивают усилия, которые мы приложили, в сравнении с другими участниками рынка, и имеют стимулирующий эффект. Но все-таки они все отталкиваются только от «громких» цифр, а главные показатели зачастую бывают те, которые рынок даже не видит.

Мы с вами сегодня говорили о переходе на «цифру» – дистанционный режим продаж, работы компании и так далее. И вот это я отнес бы к главным достижениям компании: она оказалась, во-первых, адаптирована, а во-вторых, устойчива к кризисным ситуациям. Естественно, «премиальные» показатели – это результат несуетливой и постоянной работы, которую наша группа вела в этих условиях.

■ У вас есть собственная премия «Хедлайнер». В начале 2021 года она состоялась, несмотря на все ограничения, хоть и в онлайн-формате. А будет ли сезон 2021–2022, когда он начнется и появится ли что-то принципиально новое?

– Я очень надеюсь, что будет и сезон 2025–2026, и 2030–2031, и так далее. Эта премия создана для того, чтобы общество могло выявлять лидеров общественного мнения, людей, которые выдвигаются за счет талантов, устремлений, воли и которые дают социально значимый эффект. Я убежден, что для нашего общества ничего нет важнее. И пандемийные времена это все только подтверждают. Вы посмотрите на лауреатов премии – это те, кто поддерживает людей с ограниченными возможностями здоровья, те, кто разыскивает пропавших людей, это очень творческие и креативные люди, в чем-то заглянувшие в завтрашний день. И все лауреаты нашей премии, я с гордостью это говорю, благодаря ей получили возможность на совершенно другом уровне продолжать свои проекты, при ином уровне поддержки, при ином уровне солидарности с этими проектами общества.

Все больше достойных людей объединяются вокруг премии. Она несет в себе большой образовательный заряд. И она формирует среду. Вот самое важное. Поэтому премия будет развиваться.®



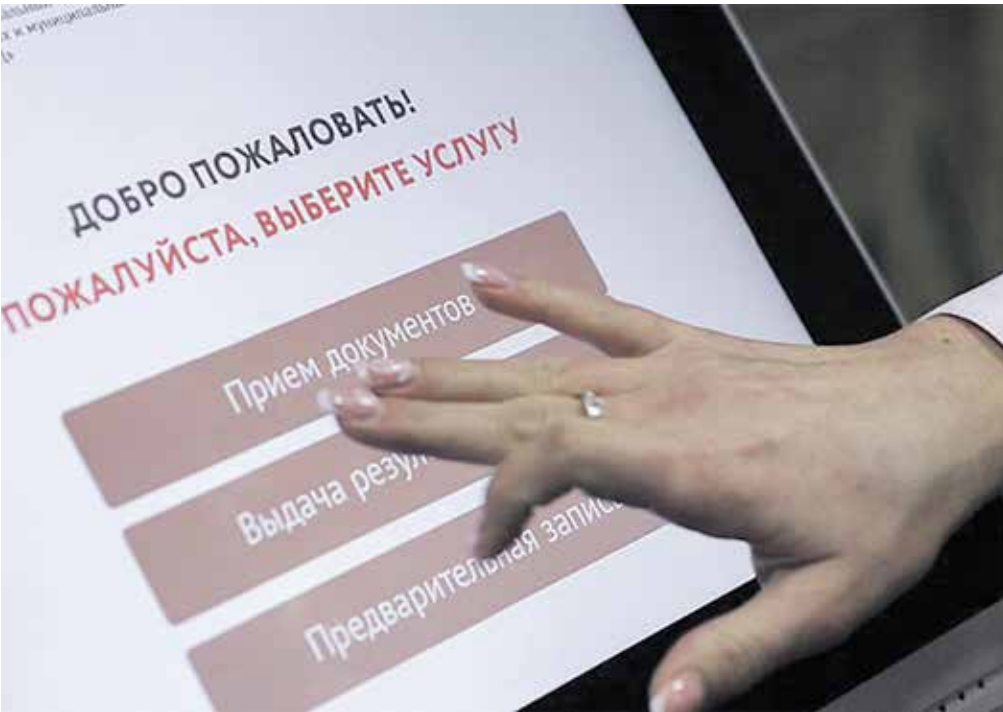
Недвижимость территории | 7

Попали в сети

В условиях ограничений из-за пандемии коронавируса цифровизация строительной отрасли приобретает особую значимость

■ Анна Вальман

Российская столица уделяет большое внимание формированию благоприятного инвестиционного климата в сфере строительства. Важнейшей составляющей этой работы является создание прозрачной и понятной системы принятия решений, а также оформления документов. В настоящее время более 20 госуслуг столичной строительной отрасли доступны в режиме онлайн, что позволяет существенно сократить инвестиционный цикл проектов и значительно снизить издержки. Сегодня, когда пандемия вынуждает решать многие вопросы дистанционно, задачи цифровизации становятся еще более актуальными.



Застройщики могут дистанционно подавать онлайн-заявки на получение услуг

“
НА БАЗЕ ПОРТАЛА MOS.RU СОЗДАНА ЕДИНАЯ ТОЧКА ВХОДА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ УСЛУГ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТОВ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ

За последние 10 лет в цифровизации строительной отрасли столичному стройкомплексу удалось достичь заметных результатов. Сегодня около 95% заявок на госуслуги в сфере строительства в Москве подаются в электронном виде. Только с начала нынешнего года подано 120 тысяч онлайн-заявок на оформление различных документов. «Электронные услуги высоко востребованы инвесторами, девелоперами и застройщиками Москвы. Если в 2013 году, когда только появился электронный документооборот, онлайн было подано лишь 12% заявок, то сегодня это уже 95% от всех заявлений», – заявил заместитель мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

Отметим, что одной из важнейших и наиболее актуальных проблем в строительной сфере и в то же время очень непростой в реализации остается подключение только что построенных объектов к инженерным сетям. Однако и в этом направлении сделано уже много. «Цифрови-

зация услуг – один из главных элементов стратегии по созданию благоприятных условий для развития бизнеса в Москве. Перевод в электронный вид услуг по подключению к сетям тепло-, электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения повышает прозрачность и доступность процедур, позволяет сократить время взаимодействия застройщиков и ресурсоснабжающих организаций», – отметил руководитель департамента градостроительной политики Москвы Сергей Лёвкин.

На базе портала mos.ru создана единая точка входа для получения как государственных услуг в сфере строительства, так и услуг ресурсоснабжающих организаций по подключению объектов к инженерным сетям. Таким образом, застройщики могут дистанционно подавать онлайн-заявки на получение услуг по предоставлению технических условий, заключению договоров и дополнительных соглашений к ним, выдаче актов о подключении к сетям АО «ОЭК», ПАО «Россети Московский регион», ПАО «МОЭК», АО «Мосводоканал», АО «Мосгаз», АО «Мособлгаз» и ГУП «Мосводосток».

При этом сервис позволяет направлять недостающие документы, применять электронную подпись на договорах и актах о подключении, отслеживать онлайн-ход оказания услуг и получать их результаты в личном кабинете на портале mos.ru.

По заверениям властей, портал пользуется большой популярностью у московских застройщиков: за прошедшие почти три года подано и рассмотрено уже более 25 тысяч онлайн-заявок на подключение объектов к различным видам ресурсов. Подтверждают заинтересованность и представители ресурсоснабжающих организаций. Например, по словам заместителя генерального директора Объединенной энергетической компании Ирины Силаевой, сегодня почти все заявки на техническое присоединение новых объектов к столичным энергосетям оформляются в электронном виде. «Если в 2019 году только половина заявок на техприсоединение была оформлена через интернет-портал, то сегодня почти 100% заявок – электронные. Такой порядок оформления упрощает взаимоотношения

застройщиков и ресурсоснабжающей организации, а также значительно сокращает время на подключение новых объектов», – подчеркнула Ирина Силаева. По оценкам столичного стройкомплекса, благодаря функционированию этого сервиса удалось существенно ускорить ввод жилых корпусов, строящихся по программе реновации, а также объектов социальной инфраструктуры. Более того, он стал незаменим в условиях эпидемиологических ограничений, которые сейчас действуют в Москве.

Работа по цифровизации взаимоотношений застройщиков и ресурсоснабжающих организаций продолжается и на федеральном уровне. Так, результатом совершенствования нормативной базы стало принятие федерального закона № 276-ФЗ, нормы которого изменяют порядок подключения объектов недвижимости к инженерным сетям. Для этого министерства строительства и энергетики России подготовили проекты новых Правил технологического присоединения (подключения) к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, а также проект изменений в Правила технологического присоединения к сетям электроснабжения.

Как пояснил Сергей Лёвкин, благодаря изменениям в Градостроительном кодексе Российской Федерации будет установлен новый порядок оплаты за технологическое присоединение. «Теперь она станет поэтапной и будет привязана к определенным этапам строительства самих сетей и зданий, к которым они подводится. Это равномерно распределит финансовую нагрузку при строительстве», – пояснил он. Кроме того, проекты правил предусматривают для застройщиков возможность строительства сетей не только в границах своего земельного участка, но и за его границами по согласованию с правообладателем сети, что также может значительно минимизировать временные и денежные издержки.

Классики в усадьбе

Скульптуры Гоголя и Булгакова установлены на Большой Никитской

■ Нина Жаворонкова

Новое общественное пространство появилось на Большой Никитской улице на территории усадьбы Васильчиковых, где сегодня располагается Музей военной формы РВИО (Российского военно-исторического общества). Здесь завершились работы по масштабному благоустройству и озеленению. Нашлось место и для скульптур Николая Гоголя и Михаила Булгакова.



Во дворе усадьбы, история которой начинается с 1780 года, возле старинного дуба установлены именные скамейки с табличками в память о знаменитых гостях, которые когда-то любовались этим деревом. Здесь есть «скамейка Гоголя», «скамейка Айвазовского», «скамейка Тютчева». А теперь на «скамейке Гоголя» появился сам писатель, а с балкона особняка гостей «приветствует» Михаил Булгаков вместе с котом Бегемотом. Автор скульптур – Михаил Баскаков.

Усадьба названа в честь Алексея Васильчикова, действительного тайного советника, семья которого арендовала особняк на Большой Никитской. По свидетельству современников, в конце 1840-х годов каждую среду они давали у себя в доме великолепные вечера: «Сюда съезжался весь цвет московского общества. С большим изществом убирал buffet дворецкий – итальянец Пилети, приехавший из Парижа».

Василий – один из детей Васильчиковых – был воспитанником Николая Васильевича Гоголя, который прожил в усадьбе несколько месяцев. Хозяева с удовольствием исполняли роль первых слушателей рукописей прозаика. Позже Гоголь переехал жить по соседству и бывал на литературных вечерах в салоне Васильчиковых уже в качестве гостя.

После революции в главном доме усадьбы располагалась школа № 48, в 1920-х годах ее директором была сестра Михаила Афанасьевича Булгакова – Надежда Земская. Летом 1924 года здесь поселился Булгаков вместе со своей второй женой – Любовью Белозерской, которая так вспоминает об этом периоде: «Сестра Михаила Афанасьевича приняла нас в лоно своей семьи, а была она директором школы и жила на антресолях здания бывшей гимназии. Получился «терем-теремок». Тут еще появились и мы».



ОФИЦИАЛЬНО

✓ Кадастровым инженером Сучковой Еленой Сергеевной, № Квалификационного аттестата кадастрового инженера 77-16-77, 142117 МО, г. Подольск, ул. Кирова, д. 82, pik-nedvizhimost@yandex.ru 8-926-136-28-88 в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0040221:47, расположенного: г. Москва, поселение Роговское, вблизи д. Тетеринки, ДСК «Тетеринки-III», выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы и (или) площади земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Галаткин Юрий Иванович, проживающий по адресу: г. Москва, поселение Роговское, д. Тетеринки, д. 35, телефон 8-916-070-75-63.

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоит по адресу: г. Москва, поселение Роговское, вблизи д. Тетеринки, ДСК «Тетеринки-III», влд. 25, стр.1 (рядом с участком, у дома 25), 24.12.2021 г. в 10.00 часов.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 142117 МО, г. Подольск, ул. Кирова, д. 82, ООО «Пик-недвижимость».

Возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 06.12.2021 г. по 24.12.2021 г. по адресу: 142117 МО, г. Подольск, ул. Кирова, д. 82, ООО «Пик-недвижимость».

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: правообладатель земельного участка с КН 50:27:0040221:48, принадлежащий на праве собственности Кузьменко Валерию Степановичу.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок.

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

Все включено

Около 30 млн кв. метров недвижимости построят инвесторы в столице по проектам КРТ

■ Антон Мاستренков

Главными темами прошедшего недавно в Москве Федерального девелоперского форума стали перспективы комплексного развития территорий (КРТ) и формирования комфортных условий жизни в сложившихся городах. Пока во многих регионах России реализация таких масштабных проектов только начинается, в столице строительство multifunctional квартала планируется завершить уже в 2024 году.



Реализация программы КРТ позволит значительно улучшить качество городской среды

Напомним: в конце прошлого года президент РФ Владимир Путин подписал закон о комплексном развитии территорий. Как рассказал участникам нынешнего форума первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин, реализация проектов КРТ начнется в каждом регионе РФ уже до конца года. «Мы поставили себе такую задачу: до конца года запустить в каждом регионе минимум одну территорию в практическую реализацию, чтобы у нас были дорожные карты со сроками, объемами и прочей проработкой», – отметил Александр Ломакин. В настоящее время активно идет подбор территорий – по всем субъектам градостроительный потенциал уже превысил 150 млн кв. метров. При этом вице-премьер России Марат Хуснуллин подчеркнул, что у властей нет

задачи застраивать каждую площадку: «Программа комплексного развития территорий позволит создать комфортную и качественную среду в городах страны. Сегодня в регионах подобрано несколько сотен площадок под проекты КРТ».

В Москве пилотной площадкой стала территория бывшей промзоны «Октябрьское поле». Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев рассказал, что в апреле этого года начались строительные работы в рамках договора между правительством Москвы и девелопером о комплексном развитии территории части бывшей промзоны № 41 «Октябрьское поле». «Застройщик приступил к строительству первого жилого дома площадью 20 тыс. кв. метров. Всего же по договору

КРТ компания возведет 200 тыс. «квадратов» недвижимости, включая жилье, поликлинику, два детских сада и школу на 800 учеников, а также создаст около 500 рабочих мест», – рассказал Андрей Бочкарев.

Сейчас в Москве рассматривается возможность реализации порядка 130 проектов КРТ с градостроительным потенциалом 30 млн кв. метров. «Сейчас у нас на рассмотрении ряд проектов комплексного развития территорий общей площадью более 2 тыс. гектаров. На этих участках можно будет построить порядка 30 млн кв. метров различной недвижимости. Это проекты в разных районах города, их реализация позволит значительно улучшить качество городской среды», – отметила заместитель председателя Москомстройинвеста Карина Малхасян.

Формирование комфортной среды обозначено как приоритет градостроительной политики Москвы. Одной из важнейших составляющих проектов является создание новых мест приобщения труда. Сегодня со столичными инвесторами заключено 13 договоров по развитию территорий, которые предполагают обеспечить город объектами с 22 тыс. рабочих мест.

Создание такого количества мест приложения труда стало возможным благодаря постановлению правительства Москвы, утвержденному в конце 2019 года. Документ позволил протестировать интерес инвесторов к развитию города и дает преференции при реализации проектов коммерческой недвижимости.

Еще одним неотъемлемым элементом комплексных проектов является строительство социальной инфраструктуры. Например, в рамках ранее заключенных договоров уже построили две школы на 1875 мест и два детских сада на 465 мест в Новой Москве. По другим четырём договорам планируется создать 7120 мест в образовательных учреждениях. Кроме того, до конца этого года будет одобрено заключение договоров еще по 10 учебным объектам более чем на 6 тыс. мест. «Договоры не только обязывают застройщиков создавать такие объекты, но и регламентируют сроки строительства, что тоже немаловажно», – подчеркнула Карина Малхасян.

Стоит отметить, что Москомстройинвест совместно с крупнейшими девелоперами в течение полутора лет разрабатывали механизм взаимодействия города и застройщиков в части строительства объектов социальной инфраструктуры с последующей передачей их городу.

Принципы комплексного развития территорий заложены и в основу столичной программы реновации жилищного фонда. В данный момент город заключил уже 77 договоров комплексной застройки единым заказчиком по программе. «Комплексные проекты реновации подразумевают квартальную застройку, включающую в себя строительство не только жилых домов, но и социальных объектов, дорог и другой инфраструктуры. По уже заключенным 77 договорам предполагается построить около 20 млн кв. метров различной недвижимости, включая инфраструктуру», – рассказал глава департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов. Так, исходя из результатов анализа территорий, планируется построить более 200 объектов образования и порядка 30 объектов здравоохранения. Все территории обеспечат транспортной инфраструктурой.

Таким образом, механизм комплексного развития территорий позволяет решить сразу несколько задач: освоить заброшенные земли, предоставить инвесторам площади для работы и развития и обеспечить горожан новыми рабочими местами и качественной инфраструктурой.

8 | культурный код

«Я из Москвы приехал. Я нервный»

19 ноября исполнилось 100 лет со дня рождения драматурга Эмиля Брагинского

■ Алена Рыбакова

Благородный угонщик Юрий Деточкин, бесхребетный Жень Лукашин, недотепа Новосельцев, «мымра» Калугина – нет нужды объяснять, кто эти персонажи. Зрители полюбили искрометные комедии, снятые по сценариям Эмиля Брагинского, за юмор, точные житейские наблюдения, доброту и жизнеутверждающие финалы, которые обязательно дарят надежду. «Московская перспектива» вспоминает лучшие картины драматурга и предлагает совершить экскурсию по Москве, которая стала чуть ли не главным действующим лицом его фильмов.

Мало кому из творческих людей удастся встретить единомышленника и соавтора, работа с которым принесет столь значительные плоды. Однако дует Эмиля Брагинского и Эльдара Рязанова стал уникальным. Вместе они создали самые знаменитые свои комедии, настолько прочно вошедшие в анналы отечественного кинематографа, что без них невозможно представить жизнь нескольких поколений советских людей.

А началось все в 1963 году, когда Театр им. Станиславского поставил спектакль по первой пьесе Брагинского «Раскрытое окно». В ролях были заняты Евгений Леонов, Майя Менглет и Евгений Урбанский. Постановку увидел главный редактор «Мосфильма» Юрий Шевкуненко и познакомил молодого драматурга с режиссером Эльдаром Рязановым. Так появилась тандем, которому была уготована долгая творческая жизнь. Вместе они создадут такие шедевры, как «Служебный роман», «Ирония судьбы» и еще десяток фильмов, пользующихся народной любовью.

«Тебя посодют, а ты не воруй!»

Первый же сценарий, написанный в соавторстве, стал настоящим хитом. За основу была взята городская легенда о благородном воришке, которую рассказывали и в Москве, и в Ленинграде, и в Одессе. Сейчас история создания фильма обросла небывшими, некоторые критики пишут, что сюжет взяли из милицейских сводок. Увы, реального Юрия Деточкина не было.

Изначально предполагалось, что главную роль в фильме «Берегись автомобиля» исполнит Юрий Никулин. Но цирк отправился на длительные гастроли в Японию, а сам сценарий чиновники от культуры потребовали изменить. Методы борьбы Деточкина показались «несоветскими», а образ новоявленного Робин Гуда – слишком положительным. Опасались, что зрители, посмотрев фильм, начнут подражать герою картины.

Брагинский и Рязанов наотрез отказались вносить исправления и пошли на хитрость. Сценарий переработали, в результате он стал повестью, которую опубликовал журнал «Молодая гвардия». В прессе она получила хвалебные отклики, после чего договориться с руководством Госкино стало легче. Но тут возникла другая проблема – Никулин уже «переболел» ролью и отказался сниматься. Тогда выбор пал на Иннокентия Смоктуновского, чья популярность после фильма Григория Козинцева «Гамлет» была невероятной. Уговорить его на комедийную роль было делом непростым, но Брагинский придумал поистине гениальный ход. Он дописал сцены, в которых Деточкин участвует в постановке трагедии Шекспира в народном театре. Смоктуновскому предлагалось сыграть не пародию на фильм Козинцева, а непрофессионального актера в роли Гамлета. Не принять такое предложение он не смог. Эти сцены, кстати, снимали в настоящем народном театре – клубе завода «Каучук» на Плющихе, памятнике конструктивизма архитектора Константина Мельникова.



Эмиль Брагинский с соавтором и другом режиссером Эльдаром Рязановым



К/ф «Берегись автомобиля». Деточкин пытается угнать «Волгу» от дома 2а на Смоленской набережной



К/ф «Забывшая мелодия для флейты». Чиники инспектируют вернисаж в Битце



В кинофильме «Гараж» фасад НИИ «сыграв» дом Воронцовых-Раевских на Петровке, 14, а внутренние интерьеры снимали в ленинградском Зоологическом музее РАН

Эпизодов, где в картине появляется настоящая Москва, много. Так, барыга и спекулянт Дима Семицетов (Андрей Миронов), чью «Волгу» несколько раз пытается угнать Деточкин, работает в комиссионном магазине в самом начале Сретеньки, на пересечении улицы Дзержинского (ныне Большая Лубянка) и Рождественского бульвара. В кадр попадает угол храма Успения Пресвятой Богородицы в Пенчатицах. Правда, во время съемок фильма коммиссионки там не было, в этом здании располагался магазин «Цветы». Но вывеску сменили, чтобы популярность после фильма Григория Козинцева «Гамлет» была невероятной. Уговорить его на комедийную роль было делом непростым, но Брагинский придумал поистине гениальный ход. Он дописал сцены, в которых Деточкин участвует в постановке трагедии Шекспира в народном театре. Смоктуновскому предлагалось сыграть не пародию на фильм Козинцева, а непрофессионального актера в роли Гамлета. Не принять такое предложение он не смог. Эти сцены, кстати, снимали в настоящем народном театре – клубе завода «Каучук» на Плющихе, памятнике конструктивизма архитектора Константина Мельникова.

В сцене погони, когда Деточкин проносится под автоцистерной и заезжает на платформу движущегося тягача, вместо Смоктуновского, который на машине мог разве что тронуться, снимался каскадер. Зритель же может полюбоваться совершенно пустой, еще двухполосной Кольцевой автодорогой с развязкой «бабочка».

А вот исполнительница роли Любы, Ольга Аросева, работала без дублера. Актрисе пришлось пойти на курсы водителей троллейбуса. На это ее по-соседски уговорил Брагинский – Аросева жила с ним в одном доме. В кадре она лихо водит троллейбус. Чего только стоит сцена погони, когда водитель Люба пытается догнать «Волгу», за рулем которой сидит Деточкин: на Садовом кольце сворачивает на улицу Ермоловой (сейчас Большая Каретный переулочек) и у троллейбуса отлетают «рога». В пронзительном финале фильма, который снимали на Крымской эстакаде, Деточкин произносит знаменитую фразу: «Здравствуй, Люба, я вернулся». А по воспоминаниям актрисы, в этот момент она была озабочена только одним – как бы не наехать на Смоктуновского. В кадр попали Провиантские склады, в которых тогда находилась автобаза армейского Генштаба.

«У верблюда два горба, потому что жизнь – борьба»

Автомобильная тема еще возникнет в творчестве Брагинского и Рязанова, ведь Эльдар Александрович был за-

ядным автолюбителем. В те времена купить машину было сложно – в очередях стояли несколько лет, но еще сложнее было содержать железного коня. Сервис, автослесари, запчасти, гараж – все это становилось еще одной большой проблемой. Но «Волгой» Рязанов все-таки обзавелся и, разумеется, вступил в гаражный кооператив «Мосфильма». Вот после одного такого собрания и появилась идея фильма «Гараж». Как помнят зрители, действие происходит в НИИ защиты животных от окружающей среды во время заседания гаражного кооператива «Фауна». И перед сценаристом, и перед режиссером стояла сложная задача – на протяжении полутора часов удерживать внимание зрителей, ведь действие разворачивается в одном помещении – зоологическом музее института. Но Брагинскому и Рязанову это удалось – очень уж злободневной была тема. «Я за машину родину продал», – скажет один из пайщиков в разгар спора. Сатирический фильм показал на примере этого заседания срез общества – богатых и бедных, блатных и беспомощных, заслуженных и рядовых. А чучела животных в музее только продолжили аналогию.

Несмотря на то что действие происходит в одном интерьере, фильм снимали в Москве и Ленинграде. Внутри – это ленинградский Зоологический музей РАН, а фасад здания – дом Воронцовых-Раевских на Петровке, 14. Его характерную лестницу и колонны отлично видно, когда героиня Лии Ахеджаковой спешит на собрание и когда пайщики отпускают несчастного жениха в исполнении Борислава Брондукова к невесте, всю ночь ждущей его на ступенях. Москва мелькнет в кадре и в самом начале картины – сцену субботника снимали во 2-м Мосфильмовском переулке – тогда там активно строились гаражи. Натура для съемки самая подходящая.

«Мы не пашем, не сеем, не строим»

Сатирическая тема будет продолжена и в ленте «Забывшая мелодия для флейты». Фильмы Брагинского – Рязанова помимо тонких и точных характеров героев интересны тем, что в них очень реалистично показано время. И если в «Берегись автомобиля» перед нами Москва 1960-х, в «Иронии судьбы» и «Служебном романе» – застойные

1970-е, то в «Забывшей мелодии» это уже совсем другая эпоха и совсем другие герои. Конец 1980-х – это перестройка, ускорение и гласность, время чиновников, которым нужно очень быстро подстроиться под новые реалии. Сценарий был написан на основе пьесы «Аморальная история», которую Брагинский и Рязанов сочинили еще в 1976 году. Тогда ее не смог поставить ни один театр – слишком уж неприглядным выглядел главный герой, который никак не соответствовал понятию «советский функционер». Но новое время потребовало новых картин, в результате в ЦК дали добро.

И опять Москва в фильме становится не просто декорацией, а удивительным образом дополняет ткань повествования. Главный герой Филимонов (Леонид Филатов) – бывший музыкант, который благодаря удачной женитьбе и протекции тестя занимает высокий чин в Главном управлении свободного времени. Организация располагается на улице Кирова (сейчас Мясницкая). Именно там разворачиваются настоящие страсти – Филимонов влюбляется в медсестру Лиду (Татьяна Догилева) и пытается порвать с женой и тем образом жизни, который соответствует его должности. Из добротного кирпичного цеховского дома на улице Достоевского он переезжает в коммуналку медсестры в Кунцево и погружается в жизнь простых москвичей. Встречает Лиду после репетиции на улице Герцена (ныне Большая Никитская, 19) – здесь находился знаменитый Центральный дом медика, ставший в перестройку местом театральных экспериментов. Отправляется инспектировать стихийное искусство на вернисаж – тогда он располагался на территории конноспортивного комплекса «Битца». Потом художники перебрались в Измайлово. И позорно сбегает, когда Лида отправляется в магазин «Свет» на той же улице Герцена за новым утюгом.

«Немолодых нет, есть смирившиеся»

И хотя самые удачные картины получались в соавторстве с Эльдаром Рязановым, по сценариям Эмиля Брагинского было снято около 40 фильмов. Это и лирическая сентиментальная комедия «Почти смешная история» Петра Фоменко о любви двух взрослых людей – решающий разговор главных героев происходит на стадионе «Динамо». «Немолодых нет, есть смирившиеся» – эта фраза героини стала рефреном картины. «Суета сует» Аллы Суриковой запомнилась зрителям невероятной игрой Фрунзика Мкртчяна и его монологом: «Я из Москвы приехал. Я нервный!» Фильм «Артистка из Грибова» с Ириной Муравьевой в главной роли повествует о судьбе незадачливой актрисы, которая так и не смогла устроиться в столице и вернуться на малую родину. «Любовь с привилегиями» с Вячеславом Тихоновым и Любовью Полищук рассказывает историю провинциалки, волею судьбы ставшей женой высокопоставленного столичного пенсионера. Так или иначе, все эти фильмы о любви, человеческих судьбах и о Москве.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ
перспектива

АДРЕС РЕДАКЦИИ:
123009, Москва, Романов переулок, д. 5
Телефоны: +7 (495) 419 93 88
mperspektiva@mail.ru
mperspektiva.ru

РЕДАКЦИЯ:
Главный редактор:
Авязова Ж.С.

Компьютерная верстка:
Цымбал А.С.

Корректур:
Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.

Отдел рекламы и маркетинга:
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 со 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: kabanova@mosgt.ru
Заказ № 2849 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, Москомнаследия 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 «Гостиний Двор», «Экспозиция», ВВЦ, «Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.