

НОВАЯ МОСКВА: МНОГО ШУМА ИЗ НИЧЕГО

АВТОР:
Альберт Аюбян





НОВАЯ МОСКВА БЫЛА ПРИЗВАНА СТАТЬ НОВОЙ СТОЛИЦЕЙ? ИЛИ РАЗГОВОРЫ О МОСКОВСКОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ ТОЛЬКО ПРИКРЫВАЛИ БАНАЛЬНЫЙ ОТЪЕМ ЗЕМЛИ У ПОДМОСКОВЬЯ РАДИ ЗАМЫСЛОВ НОВОГО СТОЛИЧНОГО МЭРА? ЕСЛИ ПЕРВОЕ, ТО ПОПЫТКА ЯВНО ПРОВАЛИЛАСЬ. ЕСЛИ ВТОРОЕ, ТО... ЧТО? ПРОШЛО ДВА ГОДА, НО ПО-ПРЕЖНЕМУ НЕПОНЯТНО, В ЧЕМ СОСТОЯТ ЗАМЫСЛЫ ВЛАСТЕЙ ОТНОСИТЕЛЬНО НОВОЙ МОСКВЫ.

Ровно два года назад, 17 июня 2011 года, на тот момент президент РФ Дмитрий Медведев, выступая на Петербургском международном экономическом форуме, предложил создать «столичный федеральный округ, выходящий за традиционные границы Москвы». Формулировка позволяла предположить все что угодно. Например, объединение города и области в девятый Федеральный округ. Или создание столичного округа по примеру Вашингтона, Бразилиа или Канберры.

Почти сразу был заявлен переезд в Новую Москву федеральных органов власти: Федерального собрания, правительства и других. Чиновники и депутаты идею горячо поддержали, подсчитав и доложив, сколько государство выручит от продажи их старого здания и каким они хотели бы видеть новое: экологичным, светлым, просторным и транспортно доступным.

Но уже в сентябре того же года стало известно, что президентство Дмитрия Медведева заканчивается. А Владимир Путин о Новой Москве ни разу не высказался – ни до того, ни, кстати, после. И тут выяснилось, что представители не только Минобороны, но и Минсельхоза буквально ночуют в Кремле и переехать на природу никак не могут. Даже глава Центризбиркома заявил, что «он подумает» о переезде за МКАД, если только там для его ведомства построят «такое же суперсовременное здание, как в Бразилии».

Нет, идея переезда еще пожила какое-то время. Начал перевод своих правительственных учреждений из Москвы врио губернатора Подмосковья Андрей Воробьев, но в свое же Подмосковье. Мы, кажется, знаем, когда область получит свою столицу – Красногорск: в 2016 году. Но и московский градоначальник Сергей Собянин продолжал

осторожно упоминать о переезде. Правда, планируемый в Новой Москве правительственный центр постепенно превратился в административно-деловой.

Точку в ситуации вокруг переезда поставил Алексей Чельшев, глава Новомосковского и Троицкого административных округов той самой Новой Москвы, объединенная префектура которых сейчас ютится в Южном Бутове. В начале июня он сообщил о том, что для размещения его префектуры в «правительственном кластере» отведено 75 тыс. м². Никакие другие органы столичного правительства на присоединенные территории не поедут. В общем, допереезжались до мышей.

Чиновники стали вплетать в ткань очередных интервью идею того, что Новая Москва вполне способна принять 2-2,5 млн москвичей: пенсионеров, очередников, переселенцев из пятиэтажек



Остается вторая версия – некие нужды Москвы. Но для чего столице понадобился этот кусок Подмосковья? Какие проблемы он способен решить? Ответа нет до сих пор.

Ближе к Москве цивилизация еще присутствует. Есть, например, крупнейшая в Европе Саларьевская свалка. А вот от Троицка и до самой калужской Бухловки лежит теперь Троицкий административный округ города Москвы, равный по территории всей старой Москве, но с плотностью населения, как в Эфиопии. Летом – грибное эльдорадо у Сандарово, а зимой вдоль опушки у деревни Вяткино волки гуськом пробегали. «Тоже москвичи», – шутили вяткинцы.

Понятно, что, выбирая, какой кусок отхватить от соседа, ориентировались на то, чтобы земли было больше, а населения – меньше. При этом никому не пришло в голову задаться простым вопросом: а почему здесь так? Почему ни до революции, ни в годы советской власти тут не строили крупных промышленных пред-

И тут выяснилось, что представители не только Минобороны, но и Минсельхоза буквально ночуют в Кремле и переехать на природу никак не могут

приятий, не возводили городов, кроме одного изолированного наукограда Троицка?

Причина проста – нет воды: возвышенность. Рядом начинаются Пахра и ее притоки. Там, где они сходятся, на низменности, в «подоле», вырос Подольск. А то, что выше, годилось только для дач: воду из Москвы-реки и Клязьмы, а также из их водохранилищ сюда гнать накладно. Скважины на известняк с минимальной очисткой автоматически выводят поселки на уровень бизнес-класса, про многоэтажки и говорить нечего: не насосешься. Раз так, то и вся остальная инфраструктура обходила этот угол стороной.

После известия о присоединении к Москве земель между Киевским и Варшавским шоссе цены на недвижимость взлетели на 20% и выше: ну как же, сельский домик в Москве! Престиж выше крыши. Похмелье было горьким. Новый хозяин твердо заявил, что чужая собственность неприкосновенна. Но «в исключительных случаях» осуществляется ее изъятие. Гарант того, что в 50 м от элитного поселка



Квартиры и таунхаусы в закрытом поселке!

Первая очередь ЖК «Дубровка» уже введена в эксплуатацию. Бизнес-класс в Москве стал доступнее — от 90 тыс. руб. за 1 м². Жилой комплекс «Дубровка» находится в 10 мин от станции метро «Теплый Стан». Это семейный поселок с территорией 54 га. Парковая зона с дорожками для бега и беседками для барбекю, прудом, в котором разводятся карпы для рыбалки, детской площадкой на лесной поляне, спортивным кортом позволит наслаждаться природой и загородной жизнью в целом. А хорошая транспортная доступность и небольшое расстояние от МКАД поддерживают формат городской жизни. «Дубровка» — уникальный мультиформатный поселок с полностью развитой собственной инфраструктурой. На территории

есть бары, рестораны, ТЦ, детский сад, школа. В марте начато строительство офисного центра, в котором в том числе будет все для занятий фитнесом и бассейн.

Квартиры в новом квартале возводятся по самым современным технологиям. Монолитные дома первой очереди с вентилируемыми фасадами, облицованными итальянским керамогранитом, подземным паркингом, мраморными входными группами, эксклюзивными лифтами, эксплуатируемой кровлей, панорамным остеклением и пентхаусами ждут своих жителей. Аналогичные дома второй очереди находятся на этапе строительства. Квартиры в жилом комплексе «Дубровка» можно купить в рассрочку под 0% годовых на два года или взять ипотечный кредит.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ДУБРОВКА

5 км по Калужскому шоссе

+7 (495) 720-93-93

www.dubrovka.info

Цена: от 90 тыс. руб. за 1 м²

не пройдет автотрасса или линия электропередачи, никто не давал вовсе.

А в марте этого года подоспел закон об упрощенном изъятии земель в Новой Москве и Подмоскowie. Генплана развития этой территории нет, и неизвестно, когда он будет. Заммэра по экономической политике Андрей Шаронов летом прошлого года обещал, что разработка Генплана всей Большой Москвы начнется летом нынешнего и продлится год. Но он тогда с энтузиазмом описывал, что к 2025 году Большая Москва раскинется от Твери до Рязани и от Калуги до Владимира, и не сказал главного о концепции самой Новой Москвы.

Главный вопрос к ее концепции в том, что до сих пор неясно, станет ли она относительно самостоятельной, со своим центром или будет еще одним замкадовским районом, градостроительно накрепко привязанным к столице. Мэрия заказывала концепции Новой Москвы мировым светилам, те рисовали картинки, которые осилит любой студент: на западе – «элитка», на востоке – экономкласс (ну не наоборот же!), а между ними – культурная зона с цирком,

После известия о присоединении к Москве земель между Киевским и Варшавским шоссе цены на недвижимость взлетели на 20 % и выше: ну как же, сельский домик в Москве! Престиж выше крыш. Похмелье было горьким

Главный вопрос к новой градостроительной концепции состоит в том, что до сих пор неясно, станет ли Новая Москва относительно самостоятельной или будет еще одним замкадовским районом, архитектурно и инфраструктурно накрепко привязанным к столице



В марте этого года подоспел закон об упрощенном изъятии земель в Новой Москве. Генплана развития этой территории нет, и неизвестно, когда он будет

а то и с зоопарком. Оставалось понять, кто все это возьмется строить. Воды-то нет.

И вот в конце марта вице-мэр по строительству Марат Хуснуллин, не дождавшись ни Генплана, ни итогов очередных конкурсов, заявил, что проект кластера Коммунарка более чем на 3 млн м² недвижимости будет утвержден уже осенью этого года. Столько же построят в кластере Мосрентген и вдвое больше – в бизнес-парке «Румянцево». Все они находятся в непосредственной близости к МКАД и могут быть подключены к ее коммуникациям, в том числе от Мосводоканала.

Отсюда несколько выводов. Как всегда, первым осваивается то, что поближе и повкуснее. Присоединенные территории растаскивают по частям без всякого генплана. Никакой идеи будущего Новой Москвы не было изначально. Или была, да вся вышла. Еще в декабре 2010 года, всего через пару месяцев после назначения Сергея Собянина, тогдашний губернатор Ярославской области Сергей Вахруков упомянул, что он и Сергей Собянин обсудили возможность переселения в регион москвичей преклонного возраста: «отличная экология», «дивные места», «церкви Переславль-Залесского». Но больше всего насторожили не общие разглагольствования, а конкретные детали переговоров: о сохранении переселенцам московских льгот, об участии



Москвы в строительстве новых дорог и развитии инфраструктуры районов, в которые намечается переселение.

Разумеется, московская мэрия слова Сергея Вахрукова сразу опровергла: дескать, там много московских дачников, думали, как бы им помочь. А через полгода Москва вдруг приросла областью. И удивительное дело: то тогдашний главный архитектор Александр Кузьмин, то Марат Хуснуллин, то еще какой-нибудь чиновник помельче стали влетать в ткань очередных интервью идею того, что Новая Москва вполне способна принять 2-2,5 млн москвичей: пенсионеров, очередников, переселенцев из пятиэтажек. Прощупывали почву. Народ возбуждался, тут же выяснялось, что чиновника неправильно поняли, и история повторялась.

Трудно поверить, что в этом и состоял смысл расширения Москвы: ради того, чтобы разгрузить столицу на пару миллионов жителей и решить транспортную проблему. Слишком уж по-большевистски, да и не пенсионеры создают пробки на Кутузовском. Но дело сделано. Не возвращать же Новую Москву Подмоскovie.



PROESTATE®

Международный инвестиционный форум по недвижимости

9 - 11 СЕНТЯБРЯ
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ



+7 (495) 668-09-37

WWW.PROESTATE.RU

+7 (812) 640-60-70



ПАРТНЕРЫ
КОНФЕРЕНЦИИ:



An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE



ПАРТНЕРЫ
КОНФЕРЕНЦИИ:



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР:



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР





Трудно поверить, что в этом и состоял смысл расширения Москвы: ради того, чтобы разгрузить столицу на пару миллионов жителей и решить транспортную проблему. Слишком уж по-большевистски

Мы расположили события в таком порядке для драматизма. Сергей Собянин сдался уже в октябре прошлого года, когда заявил нечто удивительное по своей беспомощности: «Мы не собираемся так плотно застраивать Новую Москву, там никакого мегагорода не планируется. Даже, собственно, и идеология была, когда мы просили эту территорию, наоборот, сохранить в значительной степени такой, какая она сегодня есть, то есть зеленые пространства, зоны, большие парковые территории. Плотная застройка предполагается в районе между, скажем, Бутовым и Солнцево». И стоило ради этого дербанить Подмосковьё?

Природа не терпит пустоты. Новая Москва из города будущего стремительно превращается в кладовку, которую надо хоть чем-то забить, хоть как-то использовать. 18 июня и.о. руководителя департамента транспорта Москвы Максим Ликсутов предложил вынести в Новую Москву... железнодорожные грузовые дворы. Он так видит. Единственная железная дорога на присоединенных территориях – это участок Большого кольца Московской железной

дороги. То самое сандаровское грибное эльдорадо и вяткинские волки.

И в тот же день официальный представитель столичного управления Федеральной службы исполнения наказаний Сергей Цыганков сообщил, что старейшая московская тюрьма (следственный изолятор № 2, больше известный как Бутырка), вероятно, будет перемещена в Новую Москву, в самый ее центр у Троицка. Если найдется инвестор, готовый возвести новое здание в обмен на старое.

Что дальше? Спрос на загородную недвижимость Новой Москвы, мягко говоря, не оправдывает ожиданий. Строящееся многоэтажное жилье экономкласса притягательно в первую очередь для иногородних граждан («московская прописка!»). А тут еще железнодорожные дворы с Бутыркой и тем горем, которым пропитаны улицы вокруг нее в Москве. Нет, это явно не Бразилиа и не Канберра, построенные с нуля. Вместо помощи в решении реальных проблем Москва по собственной воле приобрела еще одну головную боль. На пустом месте между Киевским и Варшавским шоссе. (АН)



жилой квартал
НОВОЕ ПАВЛИНО

НОВОСТРОЙКИ В ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОМ

214-ФЗ МОНОЛИТ
от **49 850** руб./м²

КВАРТИРЫ
повышенной комфортности
по доступным ценам!

ИПОТЕКА



ПАРТНЕР ПРОЕКТА



СБЕРБАНК

Всегда рядом

8 800 555 55 50 www.sberbank.ru



МИЦ (495) 937-76-55
ГРУППА КОМПАНИЙ

Сайт проекта www.domvpavlino.ru