

АВТОР:
Альберт Акопян

МОСКВА-РЕКА ВЫНЕСЕТ ВСЕ

МОСКВА-РЕКА ПРОТЯНУЛАСЬ ОТ СТРОГИНА ДО КАПОТНИ НА 83 КМ. А ЕЩЕ ЕСТЬ ЗАТОНЫ, ПРОТОКИ, КАНАЛЫ И, НАКОНЕЦ, ЖЕМЧУЖИНА — ХИМКИНСКОЕ ВОДОХРАНИЛИЩЕ. ЭТО СВЫШЕ 300 КМ БЕРЕГОВ (А С ПОТЕНЦИАЛОМ ЯУЗЫ, СЕТУНИ И НЕКОТОРЫХ ПРУДОВ — И ТОГО БОЛЬШЕ). РЕКА ИЗВИЛИСТА, ПОЭТОМУ ОКОЛО ЧЕТВЕРТИ ТЕРРИТОРИИ «СТАРОЙ» МОСКВЫ НАХОДИТСЯ В ЗОНЕ ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ ДО ВОДЫ. МЕЖДУ ТЕМ РЕКА В ЖИЗНИ ГОРОДА ИГРАЕТ МИНИМАЛЬНУЮ РОЛЬ.



Накануне Олимпиады-80 советские власти придумали грандиозную идею — показать иностранцам Москву, вторую Венецию. Чуть ли не от аэропорта Шереметьево, с Клязьминского водохранилища на теплоходе «Ракета» — и до центра. Увы, шлюзы, шлюзы. Чем занять интуристов во время прохождения шлюзов? И что смотреть? На месте «Москва-Сити» тогда располагалась промзона, а выше — институт Хруничева, который иностранцам даже с реки решили не показывать. В итоге ограничились прогулочным

По данным НИиПИ Генплана Москвы, 25% территорий, прилегающих к Москве-реке, составляют старые промышленные, а 12% — неблагоустроенные

маршрутом от площади Киевского вокзала до Котельнической набережной.

В лихие 90-е было не до красот, зато в тучные нулевые проводили множество конкурсов на облагораживание Москвы-реки. Проекты предлагались один лучше другого, и трудно сказать, чьи задумки были привлекательнее: зарубежных мэтров или студентов МАрХИ. Замечателен, например, студенческий проект «Андреевский флаг» — благоустройство территории, образуемой Москвой-рекой, Яузой и Сетунию. Или проект «Архипелаг», который подразумевал, что каждая излучина превратится в условный остров с удобным доступом из спальных районов, а транспорт и инфраструктура отдыха будут максимально ориентированы на реку.

Еще в середине 2000-х суммы премий исчислялись десятками тысяч рублей (студентам не жалко). Сегодня — уже десятками и сотнями миллионов рублей, причем о студентах речь не идет. Вот, например, в августе этого года почти одновременно было объявлено два конкурса, которые прямо касаются Москвы-реки.

Первый конкурс с ценой контракта 331 млн руб. связан с изменениями в Генплан — в части использования старых промышленных и неблагоустроенных территорий (по данным НИиПИ Генплана Москвы, 25% территорий, прилегающих к Москве-реке, составляют старые промышленные, а 12% — неблагоустроенные). На деле картина даже хуже, чем эти потерянные 37%. По словам вице-мэра по строительству и градостроительной политике Марата Хуснуллина, в Москве жители имеют доступ только к 7% прибрежной полосы реки, в то время как для парижан открыты 52% набережных Сены, а для лондонцев — 76% набережных Темзы.

Второй конкурс — международный: «на разработку градостроительной концепции набережных и территорий, прилегающих к Москве-реке». Здесь наградят шесть команд-финалистов в общей сложности на 30 млн руб. Но не в деньгах дело.

Есть причина, по которой все конкурсы по Москве-реке кладутся под сукно. Это



Анонсировать обустройство общественной зоны, а через несколько лет превратить ее в дорогой жилой комплекс — не столь уж невероятный вариант

намеренное или ненамеренное игнорирование сверхзадачи. Прежде чем воплощать концепции набережных или территорий второй линии, нужно понять, чем является для города Москва-река, для чего все эти проекты. А вот ответа у столичного правительства нет.

Бывший мэр Юрий Лужков признавал только гранитно-базальтовый имперский стиль и люто ненавидел дебаркадеры. Заявляя о том, что Москва-река — «крупнейшая транспортная артерия», он одновременно добил те самые теплоходы «Ракета», и даже баржи

Владельцы дебаркадеров выигрывали суды: технология подключения коммуникаций к дебаркадерам не сложнее подключения к обычному дому. А автономные системы очистки просто чудо по сравнению с коллекторами



по реке ходить почти перестали. Абсолютно ясно, что Москва-река как транспортная артерия — миф, который годится только для освоения бюджетных средств на новых конкурсах из серии «Транспортное будущее Москвы-реки».

Москва-река разрублена шлюзами, сквозное пассажирское движение по ней невозможно, а товарное нерационально. Река извилиста и имеет множество мелей. Ни речные трамваи как вид маршрутного транспорта, ни речные такси не выдерживают никакой конкуренции

с метро и обычным такси, в лучшем случае они превращаются в прогулочные средства.

Команда Сергея Собянина на волне отмены перегибов прежней власти, казалось, осознала, что оживить реку способна только жизнь на реке, хоть чуть-чуть приближающая Москву к европейскому городу, у которого есть такое богатство. Возникла мысль активно задействовать дебаркадеры, на которых откроются рестораны, кафе, клубы, кинозалы, бассейны, выставочные центры, танцевальные студии, гостиницы, паркинги для авто отдыхающих. Наконец, их реально использовать под жилье там, где это необходимо.

Чтобы все это было доступно, дебаркадеры должны встать в Тушине, Щукине, Мневниках, у Печатников, в Марьине, Братееве, Капотне. Дебаркадеры позволят создать разнообразные по назначению предприятия. Тысячи дебаркадеров — иное качество жизни города, новая сфера недвижимости, другие цены, особый уровень заинтересованности в экологии реки, благоустройстве ее берегов.

В свое время Юрий Лужков стучал кулаком по столу, утверждая, что дебаркадеры



Москва-река разрублена многочисленными шлюзами, сквозное пассажирское движение по ней практически невозможно, а товарное нерационально

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
БИЗНЕС-КЛАССА
«АКАДЕМИЯ-ЛЮКС»**

АКАДЕМИЯ ЛЮКС
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Создавайте квартиру своей мечты с нами!

- Самый зеленый район Москвы – м. Юго-Западная
- 2 машиноместа в подземном паркинге в подарок!
- Огороженная территория
- Квартиры в собственности

Предложение от Застройщика PROMINVEST.AS

8 (495) 363 84 85
8 (499) 503 59 59

www.academy-lux.ru



Проекты предлагались один лучше другого, и трудно сказать, чьи задумки были привлекательнее: зарубежных мэтров или студентов МАрХИ

сбрасывают нечистоты в реку, и давал Мосводоканалу указание отключить дебаркадерам воду и отсоединить их от канализации. Владельцы дебаркадеров выигрывали суды: все было чисто, технология подключения коммуникаций к дебаркадерам не сложнее подключения к обычному дому. А автономные системы очистки просто чудо по сравнению с коллекторами, сбрасывающими в реку поверхностные стоки, и не только.

Москва-река не Сена и замерзает зимой? У нас летом жарче, чем в Париже: континентальный климат, знаете ли. Обогрев и кондиционирование — забота владельца дебаркадера,

а река, хоть и замерзает, но это не паковый лед Арктики, поэтому дебаркадерам не грозит судьба парохода «Челюскин». Хотя термин объединяет самые разные плавсредства, большинство из них представляют собой прочные платформы причального типа (само слово «дебаркадер» означает «плавающая пристань»).

Казалось, гонения на дебаркадеры остались позади. Летом 2011 года председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев красочно расписал, что только дебаркадеров-отелей на Москве-реке в ближайшее время разместится полсотни: «Свободных набережных у нас много, а подключить к электричеству и другим коммуникациям такой объект несложно. Сейчас запланировано более 50 таких объектов. Даже если каждый из них будет по 100 номеров — это уже более 5 тыс. номеров получится».

Но в 2012 году руководителем НИиПИ Генплана Москвы стала Карима Нигматулина, страстная сторонница превращения Москвы-реки в транспортную артерию. По словам

Обогрев и кондиционирование — забота владельца дебаркадера, а река, хоть и замерзает, но это не паковый лед Арктики, поэтому дебаркадерам не грозит судьба парохода «Челюскин»

20 ЛЕТ

ПИК ГРУППА

НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

www.pik.ru

**СПЕЦИАЛЬНОЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ***

с 1 по 31 октября 2014 г.

* подробности на сайте www.pik.ru

Проектные декларации размещены на сайте www.pik.ru

МОСКВА

М «БУНИНСКАЯ АЛЛЕЯ»,
жилой район «Бунинский», к. 7, 8 (П-ЗМ),
к. 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»),
к. 4 (КОПЭ-БАШНЯ), к. 2, 3, 5, 6 (КОПЭ-М-ПАРУС)

М «ПЕРОВО»,
жилой комплекс «Большое Кусково»,
к. 7, 8, 9 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)

М «ДОБРЫНИНСКАЯ»,
жилой комплекс «Английский Квартал»,
ул. Мытная, вл. 13 (индив. проект)

М «ТЕПЛЫЙ СТАН»,
ул. Академика Виноградова,
мкр. 8В, вл. 7, к. 7 (индив. проект)

М «СЕМЁНОВСКАЯ»,
жилой комплекс «Мироновский»,
ул. Мироновская, вл. 46, к. 1, 2 (КОПЭ-М-ПАРУС)

М «ЮГО-ЗАПАДНАЯ»,
жилой район «Ново-Переделкино»,
мкр. 14, ул. Лукинская

М «ПРАЖСКАЯ»,
жилой комплекс «Битцевский»,
ул. Красного Маяка, к. 7

М «СВИБЛОВО»,
жилой комплекс «Заповедный Уголок»,
ул. Заповедная, к. 7, 8

М «АННИНО»,
жилой комплекс «Аннинский», к. 1, 2, 3

М «МАРЬИНА РОЩА»,
17-й пр-д Марьиной Рощи, вл. 1 (КОПЭ-БАШНЯ)

ПОДМОСКОВЬЕ

г. ЛЮБЕРЦЫ,
жилой район «Красная Горка»,
мкр. 7-8, к. 13, 14, 15 (П-44ТМ), к. 72,
72А (П-ЗМ), к. 71А, 71Б (КОПЭ-БАШНЯ),
к. 40А, 40Б, 41, 49, 50 (КОПЭ-М-ПАРУС)

г. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ,
мкр. «Центр-2», кв. 3, ул. Автозаводская, к. 303
(КОПЭ-М-ПАРУС)

г. МЫТИЩИ,
жилой район «Ярославский»,
к. 28, 29 (КОПЭ-М-ПАРУС),
к. 21 (индив. проект)

г. ХИМКИ,
жилой район «Левобережный»,
ул. Совхозная, к. 8, 16, 19 (П-ЗМ),
к. 18 (111М), к. 9, 10, 31 (КОПЭ-М-ПАРУС),
к. 6 (индив. проект)

жилой район «Новокуркино», мкр. 6-8,
к. 6 (КОПЭ-М-ПАРУС)

жилой район «Юбилейный», мкр. 1А

ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН,
мкр. «Бутово Парк 2Б»,
к. 3, 4 (П-ЗМК «ФЛАГМАН»)
мкр. «Восточное Бутово»,
к. 9, 10, 12 (КОПЭ-М-ПАРУС),
к. 11 (КОПЭ-БАШНЯ)

КРАСНОГОРСКИЙ РАЙОН,
жилой комплекс «Путилково»,
к. 37, 38 (КОПЭ-М-ПАРУС)

г. ДМИТРОВ,
ул. Московская, д. 1 (индив. проект)
ул. Внуковская, к. 4 (индив. проект)

Квартирьы Нежилье Паркинг
 Ипотека (содействие в получении) Рассрочка
 Отделка Построено Новый адрес

8 (800) 500 00 20
(Бесплатный по России)

8 (495) 500 00 20



выпускницы Принстона, перевозка грузов по Москве-реке позволит разгрузить столичные дороги. Для четкой работы артерии требуется расширить состав грузового транспорта, развить речную инфраструктуру, модернизировать речные порты и шлюзы. «Москва-река — ключевая артерия. Ее необходимо использовать в разных направлениях. Грузоперевозки — одно из таких направлений. Она довольно эффективно использовалась в советские времена, и мы знаем, что такой потенциал у реки есть», — утверждает Карима Нигматулина. Правда, остался вопрос: а вот конкурсы на лучшие лужайки и велодорожки, если фоном все равно будет 20-метровая баржа с мусором (не Гудзон ведь), они для чего?

Трудно поверить, что хрупкой девушке оказалось по силам переубедить матерых градостроителей, но их рассуждения не идут ни в какое сравнение с уверенностью Каримы. Вице-мэр Марат Хуснуллин: «По нашим предварительным оценкам, около 40 км (реки)

Тысячи дебаркадеров — иное качество жизни города, новая сфера недвижимости, другие цены, особый уровень заинтересованности в экологии реки

могут использоваться круглогодично, что дает нам большой потенциал развития реки, в том числе как крупной транспортной артерии». Или главный архитектор столицы Сергей Кузнецов: «Я считаю, что дебаркадерам на Москве-реке не место, и отношусь к ним негативно. Москва-река с архитектурной точки зрения не нуждается в статичных плавучих средствах».

Начальственные головы пытаются решить неразрешимую задачу: как изменить набережные, ничего не меняя? Ведь набережная — это обычная улица, почти такая же загазованная, как любая другая, поскольку загрязняет ее проезжая часть. Как же превратить ее в зону отдыха, «не уходя» на реку? Вариантов немного: сузить проезжую часть и расширить тротуар вдоль реки. Что-то отдадут под парковки, что-то — под кафешки: наслаждайтесь серой набережной с одной стороны и пробкой — с другой (дорогу ведь сузили).

Ах да! Руководитель НИиПИ Генплана порадовала еще одним новаторским предложением: «Мы твердо убеждены, что первые этажи



КВАРТАЛ UNION PARK

МОСКВА, РАЙОН «ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ»,
БУЛ. ГЕНЕРАЛА КАРБЫШЕВА, ВЛ. 9
М. ПОЛЕЖАЕВСКАЯ, М. ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ

Квартал Union Park – яркий, современный, комфортный – он сразу же стал символом обновления района, достопримечательностью, которая собирает восхищенные взоры. Это территория энергичных и деловых людей, ценящих свое время, увлеченных работой, заботящихся о покое семейного очага. В настоящее время ведется строительство нового жилого дома, такого же эффективно, как предыдущие здания. При отделке фасадов применяется клинкерный кирпич с декоративными штукатурными вставками. Здесь будет тепло и уютно в любое время года. Интерьеры и инженерное оснащение нового дома, также как и всего жилого комплекса, соответствует самому высокому качеству. В Union Park применяются технологии, которые используются в фешенебельных отелях мира.



панорамный вид на квартал Union Park

При проектировании квартала особое значение уделялось заботе о маленьких жителях. Поэтому здесь предусмотрено все необходимое для всестороннего и гармоничного развития малышей. На территории квартала много детских игровых площадок, беговых дорожек, уютных прогулочных мест для отдыха, а уличные спортивные площадки Open Air позволяют заниматься спортом на свежем воздухе! Двор жилого комплекса полностью изолирован от автомобилей. Вечером вся территория красиво подсвечивается, поэтому в любое время суток дети чувствуют себя здесь в безопасности.



уличные тренажеры (Маршала Тухачевского, 49)



ландшафт двора (Маршала Тухачевского, 41)

На территории квартала построена Хорошевская прогимназия, к созданию которой были привлечены российские и европейские специалисты в области архитектуры, образования и детской психологии. Уникальный для России проект совмещает в себе функции детского сада и начальной школы и задуман, как социально-культурный семейный центр, где кроме образовательных и спортивных программ, будут представлены творческие студии, технические кружки, бассейн с секцией синхронного плавания, консультации психологов.



Хорошевская прогимназия



удобные классы для групповых занятий

9
корпус



КВАРТИРЫ
ОТ 8,7 МЛН. РУБ.

Реклама:



Концерн «КРОСТ»
Проспект Маршала Жукова, 30

Тел. +7 (495) 795-0-888
www.krost.ru

всех зданий и строений, расположенных вдоль Москвы-реки, должны носить общественную функцию даже в жилых домах». Кстати, чем плотнее будет заполняться объем над набережной, застраиваясь «инфраструктурой отдыха» и перекрывая воздушные потоки с реки,

«Первые этажи всех зданий и строений, расположенных вдоль Москвы-реки, должны носить общественную функцию даже в жилых домах»

тем грязнее будет воздух на проезжей части, а значит, и на набережной. Даже если посадить деревья: ведь дорога будет защищена от воздуха с реки, а река — от воздуха с дороги. Будем перехватывать выхлопные газы «на радость» отдыхающим под этими деревьями.

А «объемы над набережными» вот к чему. Поскольку дебаркадеры отвергнуты, все

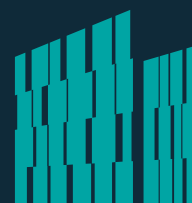
проекты освоения набережных вертятся вокруг террасных решений. А балконов без домов не бывает. Трудно сказать, останется ли где-то около реки место для зелени, но в целом типичная набережная будет выглядеть как ряд зданий с выдвинутыми террасами.

Какие виды недвижимости предполагает принцип террасного освоения набережных? Привыкший к конспирологии ум подсказывает только одно. Помимо кафе и бутиков здесь будет неплохо себя чувствовать жилая недвижимость. Анонсировать обустройство общественной зоны, а через несколько лет превратить ее в дорогой жилой комплекс — не столь уж невероятный вариант.

Если же исходить из презумпции добросовестности столичных властей, то причина нелюбви властей к дебаркадерам проста. Дебаркадерам не нужны столичные власти с их руководящей ролью, конкурсами и творческими метаниями. Они прекрасно сами обустроят набережные, как в Париже или Амстердаме. Но от этой мысли любому чиновнику становится нестерпимо больно. (ДН)

Какие виды недвижимости предполагает принцип террасного освоения набережных? Помимо кафе и бутиков здесь будет неплохо себя чувствовать жилая недвижимость





ВОЛГА

АПАРТ-КОМПЛЕКС

Выгодные инвестиции
в ЦАО!

от **187** тыс. руб.
КВ. М

ул. Большая Спасская, вл. 4, стр. 1
Докучаев пер., вл. 2, стр. 1

**Только в октябре – Ваша выгода
до 550 000 руб. при 100% оплате!**

- Апартамент-комплекс бизнес-класса
- В пешей доступности 3 станции метро и Садовое кольцо
- 1-, 2-, 3-, 4-комнатные апартаменты площадью от 42,4 до 269,7 кв. м
- 2-уровневый подземный паркинг
- Благоустроенная придомовая территория



EST-a-TET®
ИНВЕСТИЦИИ В БУДУЩЕ

(495) **223 8888**

www.dom-volga.ru