



Генплан Нью-Москвы по законам фэн-шуй

АВТОР: Альберт АКОПЯН

Хочу стать мэром столицы. Не подумайте ничего плохого: жена у меня работает и всем довольна. Поэтому сформулирую иначе: хочу стать мэром Новой Москвы и застроить ее по-человечески. Думаете, не потяну: не дадут сделать как лучше – получится как всегда? Тогда пофантазирую, как я поступил бы со 160 тыс. га от МКАД до Калужской области и что изменил бы в градостроительной политике.

Повторю в стиле мэра Сергея Собянина (помните его высказывание о «Москва-Сити»?): присоединение новых территорий стало грубой градостроительной ошибкой. Сначала выбрали участок по конкретному направлению, а только потом объявили конкурс, что и как там построить. Но с другой стороны, а как иначе? Вы только представьте, что власти обратились бы: «Дорогая элита! Шлите ваши предложения, где и сколько присоединять». Понятно, в этом случае все решила бы борьба «ресурсов», выбрали бы худший участок — слава богу, если без стрельбы. Но что сделано, то сделано. Работаем.

Не знаю, какие планы вынашивали федералы и Москва, когда «отгрызали» от Подмосковья такой кусок. Давайте начистоту: не стоило превращать Московскую область в «расплюснутую подкову» и тратить миллиарды бюджетных средств на освоение новых территорий только для того, чтобы «сургутские» и «уренгойские» могли вложиться здесь в недвижимость. Если бы я был мэром, то переселил бы сюда 1,5–2 млн москвичей. Иначе незачем было все это затевать.

Что значит «не поедем»? Поедете как миленькие. Очередники — это раз. Синица сейчас или журавль через 20 лет — выбор очевиден. Переселенцы из сносимых и несносимых пятиэтажек — это два. Да,



Нью-Москву отдам только девелоперам, которые смогут предложить что-то со стадионами и дворцами спорта: места ведь полно. Так что фитнес-центры и бадминтонные площадки не прокатят

закон все знают: квартира предоставляется в том же районе, в исключительных случаях — в соседнем. Будет вам несколько домов на выбор в своем районе. Между трубами ТЭЦ, в получасе транспортом до станции метро. А ваш дом будет объявлен аварийным. Отказываться вы имеете право два раза. Так что? Поговорим, как взрослые люди? В Нью-Москве — простор, экология. Так и быть, лишние 10 м² как хорошему человеку. Мало? Эх, гулять так гулять! Лишняя комната! Уговорил? По глазам вижу — уговорил. А то: «Не поедем!» Ну и третья категория — все другие льготники, которым столица дает жилье, в первую очередь военные. Они вообще не привыкли дареному коню в зубы заглядывать.

Кстати, за чей счет «гуляем так гуляем»? Городской бюджет не резиновый.

Что-то на квартиру с лишней комнатой для наших переселенцев в Нью-Москву можно содрать с того инвестора, которому отдаем участок с пятиэтажкой под снос. Но немного. Потому что строить на месте пятиэтажки 25-этажный дом мы ему не дадим. Где смысл? Ведь транспортную проблему Москвы так не решить.

Значит, придется делиться Нью-Москвой — с инвесторами, с федералами. Делиться будем по науке, по фэн-шуй. Наши переселенцы — в основном на востоке, у Климовска и Подольска, и далее на юг, ближе к Калужской области.

Тут, кстати, проблемка. На западе Киевский железнодорожный узел к Москве отходит, а на востоке узел Столбовая остается у Подмосковья. Дело не в симметрии, а в том, что реконструкция этого узла жизненно необходима

Не знаю, какие планы вынашивали федералы и Москва, когда «отгрызали» от Подмосковья такой кусок. Давайте начистоту: не стоило превращать Московскую область в «расплюснутую подкову» и тратить миллиарды бюджетных средств на освоение новых территорий только для того, чтобы «сургутские» и «уренгойские» могли вложиться здесь в недвижимость. Если бы я был мэром, то переселил бы сюда 1,5-2 млн москвичей. Иначе незачем было все это затевать



Хватит серости. Будет, как в Осло: жилые кварталы и километры лесных массивов между ними. Здесь должны быть совершенно новые принципы градостроительного планирования по сравнению со «старой Москвой»

для скоростной железнодорожной связи с главным жилым районом Нью-Москвы. Нет, у Подмосковья Столбовую не отнимаем. Меняемся на кусок у границы Калужской области. Тут еще одна заковыка.

Посудите сами, Центральную кольцевую автодорогу (ЦКАД) собирались строить для того, чтобы увести транзит подальше от Москвы, разгрузить МКАД, улучшить экологию города. Но теперь-то ЦКАД будет проходить почти по центру Новой Москвы! И строительство уже началось, правда, с другой стороны от столицы. Вот зачем нужно было «отъедать» у Подмосковья дополнительный кусок у самой Калужской области? А там, на минуточку, проходит один из вариантов трассы ЦКАД. Вот его и запустим. Правда, «кольцо с грыжей» будет напоминать «грыжу с кольцом», но тут не до эстетики.

Кстати, о микрорайонах для переселенцев. Хватит серости. Будет, как в Осло: жилые кварталы и километры лесных массивов между ними. Здесь должны быть совершенно новые принципы градостроительного планирования по сравнению со «старой Москвой».

В стране давно рыночная экономика, в восьми московских квартирах из десяти

есть Интернет, а у нас все еще формально действуют нормативы, расписывающие, сколько должно быть в районе промтоварных и продтоварных магазинов, а также книг в библиотеках на душу населения. Девелоперы хитрят, нахваливая социальную инфраструктуру, которую они могут предложить покупателям в своих проектах. Но ведь понятно, что торговые центры и салоны красоты приходят сами. Или не приходят — это же бизнес.

Особенно сложно со спортивными сооружениями: рентабельность низкая. Если, конечно, не иметь в виду подвальный «фитнес-центр» с большой плотностью тренажеров на квадратный метр. Что касается детских спортивных секций, то дело вообще дрянь, учитывая, что детей далеко отпускать нежелательно. По моему мнению, пока проблему по-настоящему удалось решить только компании «Сити-XXI век» с их мини-полисом в Строгине. Не знаю, как у них это получилось — дело очень дорогое, но они построили и стадион, и Ледовый дворец спорта. Да еще и олимпийских тренеров туда затащили.

Итак, поляны в лесу под застройку в Нью-Москве отдам только девелопе-



Особенно сложно со спортивными сооружениями: рентабельность низкая. Если, конечно, не иметь в виду подвальный «фитнес-центр» с большой плотностью тренажеров на квадратный метр

рам, которые смогут предложить что-то похожее — со стадионами и дворцами спорта: места ведь полно. Так что фитнес-центры и бадминтонные площадки не прокатят.

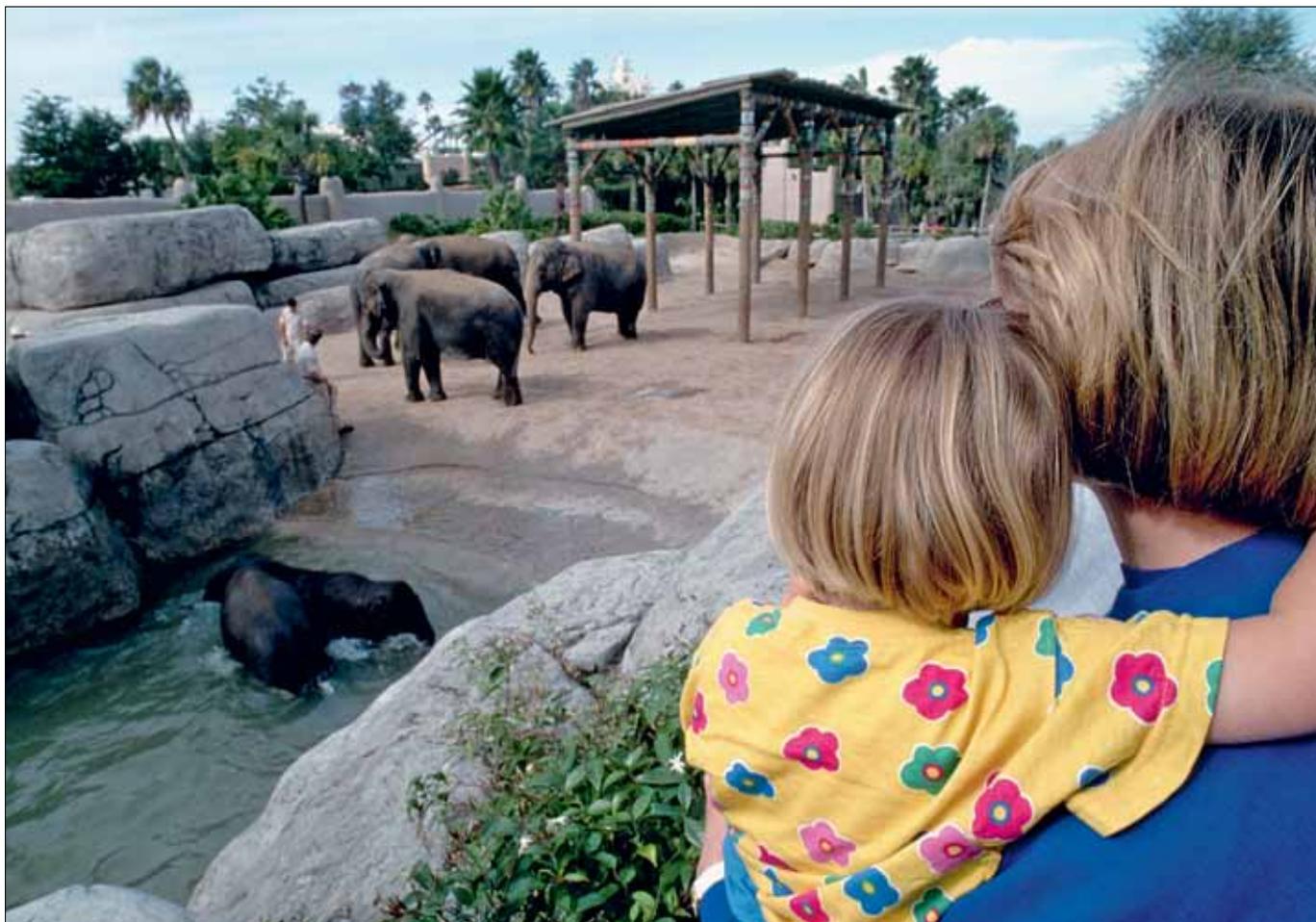
Ну а вкусные территории на западе и севере отдаем федеральным учреждениям и всей этой элите. Нет-нет, второй высотный центр «Москва-Сити» тут строить не будем. Добро пожаловать, мистер Фостер, с вашим «Апельсином» (согласитесь, проект Нормана Фостера, который планировался на месте Московского делового центра, чертовски красив). Пригласим лучших архитекторов и градостроителей мира — пусть придумывают все: от правительственных офисов до поселков таунхаусов премиум-класса.

Понятно, и федеральный центр должен вложиться. Особенно в инфраструктуру,

в первую очередь в транспорт. Железной дороги из «старой Москвы» в Нью-Москву нет, автомобильная всего одна — Калужское шоссе, которое стоит в пробках. Надо бы Калужке помочь. У нее есть параллельная дорога — Севастопольский проспект. Но за три километра до МКАД он разбивается на две улицы, территория между которыми давным-давно застроена всякой ерундой. Обходить жилую застройку Ясенева по опушке Битцевского лесопарка нереально — хоть справа, хоть слева. Значит, нужно проявить волю и пробиться по Севастопольскому проспекту к МКАД. Правда, там тоже лесопарк... Но ничего не поделаешь.

С железной дорогой хуже. Но и здесь выход есть. Раз уж решили вбухать огромные деньжищи в реконструкцию

Раз уж решили вбухать огромные деньжищи в реконструкцию Малого кольца Московской железной дороги для пассажирского движения, то вырисовывается вариант. Недалеко от знаменитой Психиатрической клинической больницы № 1 им. Н. А. Алексева, прозванной в народе «Канатчиковой дачей», почти от станции Канатчиково на МКЖД начинается отличная полоса в основном по линии ЛЭП и прямо до МКАД, которую можно использовать под трассу. Естественно, закопав ЛЭП



Решено: в центре Нью-Москвы создаем культурно-развлекательный центр – крупнейший в Европе. И мороженое, и летняя эстрада, и аттракционы, и все такое. Научные дела оставляем Московскому зоопарку и Ботаническому саду, а здесь формат light style – просто для души. Зверушки в вольерах относительно безобидные: пьешь пиво, смотришь в глаза носорогу – экзотика. Там же цирк, театры – в общем, общегородские культурные заведения, многострадальный «Русский Диснейленд», трасса «Формулы-1», гостиницы, просто приличные тусовочные места на все вкусы и для всех возрастов

В стране давно рыночная экономика, почти у всех есть Интернет, а у нас все еще формально действуют нормативы, расписывающие, сколько должно быть в районе промтоварных и продтоварных магазинов

Малого кольца Московской железно-дорожной дороги (МК МЖД) для пассажирского движения, то вырисовывается вариант. Недалеко от знаменитой Психиатрической клинической больницы № 1 им. Н. А. Алексеева, прозванной в народе «Канатчиковой дачей», почти от станции Канатчиково на МК МЖД начинается отличная полоса в основном по линии ЛЭП и прямо до МКАД, которую можно использовать под трассу. Естественно, закопав ЛЭП. Когда-то существовал даже такой проект компании StrassenHaus.

Правда, ЛЭП выходит на МКАД к востоку от Бутова. А большая часть Нью-Москвы лежит к западу от Бутова. Но между Северным и Южным Бутовым есть лесопарк. Экология, говорите? Деревья? Придется рубить. Но в по-

следний раз! Готов руку на рельсы положить. Кстати, об электричке и речи быть не может. А то экологи меня целиком на рельсы положат. Трамвай! Веселеньких расцветочек: канареечных, розовых и т.п., но скоростной. На самом деле это будет почти электричка, но сами знаете, чем хомячок отличается от крысы, — позиционированием. Идей еще много, но дороги будут. Гарантирую.

Теперь, когда мы развели новые территории по статусу, надо объединить их в один город, создав объединяющее начало. Поэтому решено: в центре Нью-Москвы создаем культурно-развлекательный центр — крупнейший в Европе. В молодости мне чрезвычайно понравился Берлинский зоопарк: вольер, пивная, вольер, пивная, вольер, пивная. Просторный, одним словом. Еще и мо-



роженое, и летняя эстрада, и аттракционы, и все такое. Научные дела оставляем Московскому зоопарку и Ботаническому саду, а здесь формат light style — просто для души. Зверушки в вольерах относительно безобидные: пьешь пиво, смотришь в глаза носорогу — экзотика.

Там же цирк, театры — в общем, общегородские культурные заведения, многострадальный «Русский Диснейленд», не менее многострадальная трасса «Формулы-1», гостиницы, просто приличные тусовочные места на все вкусы и для всех возрастов. Опять же пригласим ведущих мировых девелоперов и операторов.

Но это все — рутина, по такому стандарту можно построить обычный средненький город. Когда планы будут обнародованы, они окажутся вчерашним днем Европы, а уж когда все это будет достроено... А нам требуется сказка, изюминка, доминанта, которая превратит все это в нечто особенное, что хозяином ворвется в мир. Что стало бы образом этого города (хорошо, округа Москвы), у которого даже названия пока нет. И это необязательно должен быть объект недвижимости.

Знаете, у нас нет другого выхода, кроме как последовать идее Остапа Бендера с его Межгалактическим шахматным турниром. Пока это не к спеху. Но затащить сюда какую-нибудь международную штаб-квартиру просто необходимо. Между прочим, кроме Нью-Йорка штаб-квартиры ООН расположены также в Женеве, Париже, Вене, Риме и даже в кенийском Найроби! Ну, Всемирная организация интеллектуальной собственности пусть остается в Женеве, французы ЮНЕСКО тоже не отдадут.

Все мыслимые и немыслимые чемпионаты у себя устраиваем, а какую-нибудь завалившую штаб-квартиру ООН слабо? Может, еще не поздно махнуть с кенийцами? Мы им — чемпионат мира по легкой атлетике 2013, они нам — штаб-квартиру Программы ООН по окружающей среде (ЮНЕП). А как Россия ее распиарит сможет! Вся страна в Гринпис запишется, фронт создадим. Хорошо, не ЮНЕП, но какого-нибудь другого «свадебного генерала» затащить в Нью-Москву надо — без этого проект не «выстрелит». 

Надо запустить трамвай веселеньких расцветочек и скоростной. На самом деле это будет почти электричка, но сами знаете, чем хомячок отличается от крысы, — позиционированием

