

## С. Лёвкин: Высотность "Большого Сити" ограничат 75 метрами

21.10.2015

Высоту зданий, которые будут построены на территории "Большого Сити", ограничат 75 метрами. Об этом m24.ru рассказал руководитель департамента градостроительной политики Сергей Левкин. Строительство высоток, как в деловом центре "Москва-Сити", не планируется. По словам Левкина, кварталы небоскребов способствует развитию вокруг них депрессивной, некрасивой и неудобной городской среды, поэтому такой район планируется оставить только один – ММДЦ.

"В "Большом Сити" таких зданий, как в ММДЦ, уже не будет. "Москва-Сити" - это некое ядро деловой активности столицы. При этом оно способствует тому, чтобы рядом развивалась депрессивная, не очень красивая, не очень удобная среда. Поэтому такого же проекта высоток не планируется", - сказал Левкин.

*Район "Большой Сити" будет расположен между "Москва-Сити" и Хорошевским шоссе, в границах Звенигородского шоссе, Москвы-реки, района Фили и Большой Филевской улицы. Из запущенных промышленных зон эта территория должна стать одним из самых красивых и благоустроенных районов города. Общая площадь территории составляет примерно 1000 гектаров. На территории "Большого Сити" планируется возведение жилых кварталов, административных и офисных зданий.*

*Здесь возведут 21 миллион квадратных метров недвижимости. Кроме того, на территории столичного "Большого Сити" планируется построить свыше 70 километров дорог, более 20 станций метро, шесть новых железнодорожных платформ и два транспортно-пересадочных узла - "Сити" и "Шелепиха". Кроме того, рассматривается возможность создания собственного железнодорожного вокзала, который сможет частично разгрузить Киевский или Белорусский вокзал.*

Чиновник добавил, что для строительства каждой высотки, превышающей нормативные 75 метров (примерно 25 этажей), нужно принимать отдельное решение. "Существует схема высотных ограничений. Она определена в каждой территории города с учетом культурного наследия, архитектурно-ландшафтного дизайна, визуальной проверки. И для каждой зоны есть предел, но максимум – 75 метров. В случае рассмотрения проектов выше 75 метров, будет отдельно приниматься решение. Но сейчас таких решений по "Большому Сити" нет", - заключил Левкин.

Максимальная высота застройки в Москве была установлена в 2012 году специальным постановлением правительства. На большей части Подмосковья допустимая высотность составляет 9 этажей. Территорию ТИНАО могут разделить на несколько "поясов высотности".

Отказ от проектирования новых небоскребов в столице является логичным и ожидаемым, считает президент Московского союза архитекторов Виктор Логвинов.

"Этот вопрос обсуждался несколько лет, и решение не строить небоскребы на территории "Большого Сити" - закономерный исход этой дискуссии. При строительстве домов большой этажности нужно соблюдать особые условия пожарной безопасности. Это требует больших вложений. По большому счету, строить такие дома выгодно только если цена на землю очень высока. Как, например, в Сингапуре или Нью-Йорке. В Москве другая ситуация, и даже стоимость земли не перекроет те убытки, которые будет нести застройщик при возведении дома, в котором больше 25 этажей", - пояснил он.

Эксперт подчеркнул также, что сегодня в столице наиболее выгодно делать высокоплотную среднеэтажную застройку. Тем более, что недостатка в свободных территориях не ощущается за счет освоения участков промзон.

Заслуженный архитектор России Владимир Коротаев отмечает, что небоскребы – это один из удобных форматов офисных зданий, и строительство их может быть оправдано на периферии города.

"Есть территории на периферии, где размещаются транспортно-пересадочные узлы, общественные центры. И там возможно возведение высоток, акцентирующих эти территории. В них могут разместиться места приложения труда, то есть офисы. Сегодня в ЦАО находится более 40% рабочих мест, так как структура города моноцентричная. Но в рамках организации полицентричной структуры, чтобы разгрузить центр города, можно возводить высотки на периферии", - заключил собеседник m24.ru.

"Большой Сити" является одним из масштабных проектов комплексного освоения территорий. Помимо строительства зданий и транспортной инфраструктуры здесь, планируется также развитие территорий завода ЗИЛ, Тушинского аэродрома, Молжаниново, Южного порта и Нагатинской поймы.

Кроме того, в центре столицы строится уникальный ландшафтный парк "Зарядье", а в Нагатинской пойме стартует проект детского парка развлечений Dreamworks.

Отметим также, что "Большой Сити", фактически, станет продолжением комплекса "Москва-Сити". Сегодня здания ММДЦ занимают более четырех миллионов квадратных метров. Из 23 запланированных объектов полностью закончены 10. В том числе небоскребы "Меркурий-Сити", "Империя", "Город столиц". Самая высокая башня на его территории "Восток" будет построена в 2016 году. Ее высота составит 95 этажей, или 374 метра. Высота "Меркурия" - 338 метров, "Империи" - 239 метров.

[Москва 24](#)

---

Адрес страницы: <http://mgc.mos.ru/presscenter/news/detail/2243692.html>

---

[Московский центр градостроительного развития терри](#)