

Власти Москвы утвердили пять проектов реорганизации бывших промышленных территорий города

05.02.2016

В декабре минувшего года утвердили пять проектов планировок бывших промышленных зон Москвы. Об этом сообщили в столичном департаменте градостроительной политики. Это территория ОАО «НПО «Взлет», бывший Тушинский аэродром, проекты планировки территорий заводов «Станколит» и «Борец», участок, ограниченный Боровским шоссе, проектируемым проездом № 6475, ул. Матросова и ул. Домостроительной, а также территория, на которой расположены объекты незавершенного строительства Центра информатики и электроники в ЗелАО.

Всего в столице расположились 83 промзоны. Суммарно они занимают около 17% территории, без учета границ новой Москвы. В настоящее время промзоны представляют особый интерес для города как ресурс жилого, общественно-делового и производственного строительства. Сейчас в городе идет разработка проектов планировки, предназначенных для комплексной реорганизации данных территорий. Так, согласно проектам, утвержденным правительством Москвы в декабре 2015 года, на территории ОАО «НПО «Взлет» предполагается разместить объекты жилого и общественного назначения. На участке, ограниченном ул. Производственной, ул. Авиаторов и санитарной зоной водоводов Западной станции водоподготовки, построят жилье и объекты общественного назначения. Реновация ждет и территорию в районе Крюково г. Зеленограда, где расположены недостроенные объекты Центра информатики и электроники. Также будут преобразованы прилегающие участки земли. ОАО «ДСК-3» на западе Москвы переедет на территорию ДСК-2 - в район Очаково-Матвеевское. На его месте появится общественно-жилая застройка. Она займет участок, ограниченный Боровским шоссе, проектируемым проездом № 6475, ул. Матросова и ул. Домостроительной. Развитие ждет и бывшие промышленные площадки заводов «Станколит» и «Борец» в районах Бутырский и Марьяна Роща на северо-востоке столицы.

Кроме того, власти столицы проведут масштабную реорганизацию территории бывшего Тушинского аэродрома в районе Покровское-Стрешнево на северо-западе Москвы. Здесь возведут 1,1 млн кв. метров жилья и еще столько же «квадратов» недвижимости различного назначения: 9 детских садов, 5 школ, поликлинику, гостиницы, бизнес-центры, офисы, спортивные объекты, здание пожарного депо. Транспортно-пересадочный узел, строительство которого также запланировано на бывшей территории аэродрома, поможет разгрузить Волоколамское шоссе.

Как ранее отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, проект развития этой территории будет реализован не менее чем за 10 лет.

«Фактически на территории бывшего аэродрома за счет средств инвесторов будет построен небольшой, по российским меркам, город с населением около 40 тысяч человек», - сказал господин Хуснуллин.

Руководитель департамента градостроительной политики Москвы Сергей Лёвкин, в свою очередь, отметил, что в прошлом году около 25% всей столичной недвижимости возводили именно на территории промзон. По его словам, большинство ППТ оказалось заброшено, на некоторых сохранилось производство, но требующее серьезной модернизации. После реорганизации на бывших промзонах появятся десятки тысяч новых рабочих мест, они станут центрами притяжения новых инвестиций, а значит, и существенной доходной статьей городского бюджета. Кроме того, горожан обеспечат дополнительными жилыми площадями, объектами соцкультбыта, дорогами, парковками и транспортной инфраструктурой. Благодаря реорганизации промзон Москва создаст новые рабочие места рядом с жильем на периферии города. Это позволит уменьшить транспортный поток утром в будни в центр столицы, а вечером - из него.

Сейчас в разработке находится около 30 проектов планировки реновации промзон. Уже ведется строительство на десяти площадках. Наиболее значимые - завод имени Лихачева (ЗИЛ), промзоны «Ленино», «Перово», «Верхние Котлы». В приоритете реновация таких промзон, как «Нагатинский затон», «Соколиная Гора», «Серп и Молот».

По мнению экспертов, главное преимущество строительства недвижимости в районе промышленных зон состоит в том, что чаще всего на данных участках уже есть необходимые коммуникации и мощности. Девелоперу лишь необходимо согласовать их подключение.

В то же время столичные власти и инвесторы сталкиваются с целым рядом сложных проблем при реорганизации промзон. Основной фактор, тормозящий редевелопмент данных территорий, в том, что в промзонах зачастую имеется несколько собственников, планы которых разнятся.

Напомним, в Госдуму внесен законопроект о комплексном развитии заброшенных промышленных зон. Согласно документу владельцы недвижимости в таких территориях будут обязаны инвестировать в

реконструкцию объектов. Если собственники откажутся это делать, то их объекты перейдут к Москве в обмен на скромную денежную компенсацию.

Юлия Юдина, "[Московская перспектива](#)", "Промзоны на низком старте"

Адрес страницы: <http://mgc.mos.ru/presscenter/news/detail/2495809.html>

[Московский центр градостроительного развития терри](#)