



Редевелопмент промзон: за и против

30.5.2016

На АРХ Москве 2016 прошел круглый стол «Ломать нельзя построить: промзоны — новое пространство для жизни в городе», в ходе которого девелоперы, архитекторы и урбанисты обсудили, что лучше: застраивать бывший пром жильем или развивать на его базе инновационные невредные производства.

На сегодняшний момент в Москве насчитывается более 200 промзон. Часть из них подлежит редевелопменту и застройке кварталами со смешанной функцией, а в ряде промзон будут развиваться деловой и промышленный сегменты в виде технопарков, медицинских и производственных кластеров.

«Сергеем Собяниным принято решение о рассмотрении всех промышленных зон на заседаниях градостроительных штабов. Каждую пятницу по две промзоны мы докладываем мэру совместно с Москомархитектурой и принимаем комплексное решение по их дальнейшему развитию, — рассказал замруководителя Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства Правительства Москвы Алексей Артемов. — *Для промышленных предприятий принимается решение о плотности застройки 15 тысяч квадратных метров на гектар. Это позволит собственникам определять планы по развитию „ржавого пояса“».*

Как отметила в своем выступлении начальник Управления Архитектурного совета Москомархитектуры Евгения Муринец, среди девелоперов сегодня наблюдается смена подходов к освоению промзон, непосредственно влияющая на качество проектируемой на их месте среды. *«По-прежнему есть девелоперы, для которых архитектура — это такое обременение и минимально необходимая инстанция, чтобы пройти согласование. Вместе с тем есть девелоперы, у которых прекрасная архитектура, и которые могут привнести в город новую среду, —* сказала Евгения Муринец. — *В качестве примеров такого удачного сотрудничества архитекторов и девелоперов можно было бы назвать проекты „Зиларт“ Группы ЛСР и проекты группы ПСН, в частности, ЖК „Среда“».*

Иван Романов, управляющий директор Группы ЛСР, рассказал о том, что город в поддержку девелоперского проекта ЗИЛ — Юг строит дорогу, и этот район будет бесцветно соединен с центром города. *«Кроме этого, мы планируем строительство двух автомобильных мостов и одного пешеходного в сторону метро Нагатинская. Самое главное, что расчет идет не только на личный автотранспорт, но и на развитие общественного транспорта, благодаря размещению уже открытой станции метро Технопарк, которая прилегает*

к нашей территории. Кроме того, рядом есть МКЖД, это колоссальный ресурс, который соединит ЗИЛ с периферией, минуя центр. Да, конечно, утром и вечером в часы пик нагрузка увеличивается, но она не становится катастрофической».

Алексей Артемов добавил, что проблема с нерадивыми собственниками промзон будет вскоре решена. Он рассказал, что Госдума в первом чтении приняла поправки в градостроительный кодекс о комплексном редевелопменте промзон и осенью, скорее всего, они будут приняты и в оставшихся чтениях. *«Там будет принято решение об изъятии земельных участков, которые не развиваются. Таким образом, городской администрацией назначается управляющая компания, и те участки, которые не развиваются, будут изыматься по существующему положению у собственника и передаваться другой управляющей компании».*

В круглом столе приняли участие Евгений Муринец, начальник Управления Архитектурного совета, Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы, Алексей Артемов заместитель руководителя Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства Правительства Москвы, Юлия Пронина, руководитель отдела консалтинга Knight Frank, Иван Романов управляющий директор Группы ЛСР, Амир Идиатулин генеральный директор студии IND Architects, руководитель архитектурного отдела T+T Architects Александр Бровкин, руководитель Центра прикладной урбанистики Святослав Мурунов и др. Организаторы: бюро коммуникаций «Рупор», Экспопарк.

