



АНДРЕЙ ВОСКРЕСЕНСКИЙ,
РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE
«ГОРОДСКАЯ СРЕДА»

ЗОНА БЛАГОПРИЯТСТВОВАНИЯ

Территории бывших промзон на карте Москвы (как, впрочем, и любого другого города) — это настоящие золотые точки для нового девелопмента. Они создавались столетия назад на городских окраинах. А тогдашние окраины — это теперь почти самый центр. Например, Хамовники, Красная Пресня, Кожухово. Для любого производства важны подъездные пути. А самый экономичный транспорт, как известно, водный. Впрочем, кроме того, в те времена, когда еще не думали об экологии, водные артерии использовались заодно и для слива промышленных отходов. Поэтому производства старались размещать на берегах рек. И, наконец, каждый завод — это фактически целый город, а потому занимал большую территорию. И так, что мы имеем. Площади более 100 га в современном центре города на берегу реки. Центр престижен и привлекателен сам по себе, местоположение рядом с большой водой в разы увеличивает привлекательность территории, а большая площадь позволяет создать проект комплексной застройки, обеспечить жилые кварталы всей необходимой инфраструктурой, не покуситься на озеленение территории. Если же речь идет о бывших промышленных гигантах, таких как ЗИЛ, то это возможность строительства настоящего города в городе, настоящего оазиса внутри сложившейся застройки. И такое сочетание благоприятных факторов в современном городе возможно только и исключительно на месте бывшей промзоны. Других подобных территорий в современных мегаполисах просто не осталось.

Тематическое приложение к газете «Коммерсантъ» (Business Guide-Городская среда)

Владимир Желонкин — президент АО «Коммерсантъ»
Мария Комарова — генеральный директор АО «Коммерсантъ»
Сергей Яковлев — шеф-редактор АО «Коммерсантъ»
Анатолий Гусев — автор дизайн-макета
Павел Кассин — директор фотослужбы
Валерия Любимова — коммерческий директор АО «Коммерсантъ»
Рекламная служба:
Тел. (499) 943-9108/10/12, (495) 101-2353
Алексей Харнас — руководитель службы «Издательский синдикат»
Андрей Воскресенский — выпускающий редактор
Наталия Дашковская — редактор
Сергей Цомык — главный художник
Виктор Куликов — фоторедактор
Екатерина Бородулина — корректор
Адрес редакции: 125080, г. Москва, ул. Врубеля, д. 4.
Тел. (499) 943-9724/9774/9198

Учредитель: АО «Коммерсантъ».
Адрес: 127055, г. Москва, Тихвинский пер., д. 11, стр. 2.
Журнал зарегистрирован Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).
Свидетельство о регистрации СМИ — ПИ № ФС77-38790 от 29.01.2010

Типография: «Сканвёб А6».
Адрес: Корьяланкату 27, Коувола, Финляндия
Тираж: 75000. Цена свободная
Фото на обложке: «Группа ЛСР»

АРТ НА МЕСТЕ ЗИЛА

АРТ-КВАРТАЛ «ЗИЛАРТ», РАСПОЛОЖЕННЫЙ НА ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ БЫВШЕГО АВТОЗАВОДА ИМЕНИ ЛИХАЧЕВА, СЕГОДНЯ САМЫЙ МАСШТАБНЫЙ ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СТАРЫХ ГРАНИЦАХ МОСКВЫ. ЭТО НАЛАГАЕТ НА ЕГО СОЗДАТЕЛЕЙ ОСОБУЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. СТОЛЬ УДАЧНО РАСПОЛОЖЕННЫЙ УЧАСТОК — В 5 КМ ОТ КРЕМЛЯ, НА БЕРЕГУ РЕКИ — БОЛЬШАЯ УДАЧА ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРА, И «ГРУППА ЛСР» НЕ ПРЕМИНУЛА ЭТИМ ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ, СОЗДАВ ПРОЕКТ, КОТОРЫЙ КАЧЕСТВЕННО ОТЛИЧАЕТСЯ ОТ ВСЕХ НЫНЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ. НА ЕГО ВОПЛОЩЕНИЕ ОТВЕДЕНО ЧУТЬ МЕНЬШЕ ДЕСЯТИ ЛЕТ.

ОКСАНА САМБОРСКАЯ

ГЕОГРАФИЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Место, на котором возводится «ЗИЛАРТ», — это часть бывшей территории знаменитого автозавода имени Лихачева, одного из градообразующих предприятий Москвы в течение многих лет. Участок площадью 65 га вплотную примыкает к Москве-реке, что добавляет ему веса в глазах будущих жителей: близость к воде не только формирует образ жизни — привычку к вечерним прогулкам у воды, но и выполняет сугубо практическую роль — повышает стоимость квадратных метров и их ликвидность, поскольку жилье с видом на воду всегда в цене, а особенно если это не просто река, отделенная от жилой застройки проезжей частью, а зеленая пешеходная набережная, куда можно выйти прямо из подъезда.

«ЗИЛАРТ» отличает хорошая транспортная доступность, частично унаследованная от ЗИЛа: крупное предприятие планировалось вместе с удобными подъездными путями. Сегодня советский транспортный каркас территории — хорошее подспорье для развития квартала, он будет дополнен новыми транспортными инфраструктурными объектами: мостом, дорогами, внутриквартальными проездами. Как отмечают специалисты, транспортная доступность — один из факторов, влияющих на выбор покупателя вместе с ценой и инфраструктурой.

В границах старой Москвы это обстоятельство приобретает особое значение: политика городских властей направлена на стимулирование жителей к использованию общественного транспорта, а значит, именно такая транспортная доступность сегодня становится главной. С этой точки зрения «ЗИЛАРТ» тоже в выигрыше: помимо уже существующих двух станций метро в шаговой доступности от будущего комплекса — «Тульской» и «Автозаводской», до каждой из которых идти не больше четверти часа, вскоре откроется станция метро «Технопарк», до которой из центра жилого квартала будет ходить легкий трамвай. Впрочем, и пешком до нее те же четверть часа.

В конце следующего года непосредственно на территории «ЗИЛАРТ» заработает ТПУ ЗИЛ — станция Московской кольцевой железной дороги. И хотя автомобилисты сегодня у города не в чести, им тоже будет удобно: участок расположен в 200 м от ТТК, а на территории помимо проездов, обслуживающих «ЗИЛАРТ» изнутри, появится еще одна дорога городского значения, а кроме того, в планах города строительство нового моста, который соединит «ЗИЛАРТ» с районом станции метро «Нагатинская», добавив к метрообеспеченности еще одну станцию. Любителям загородных поездок и обладателям до-

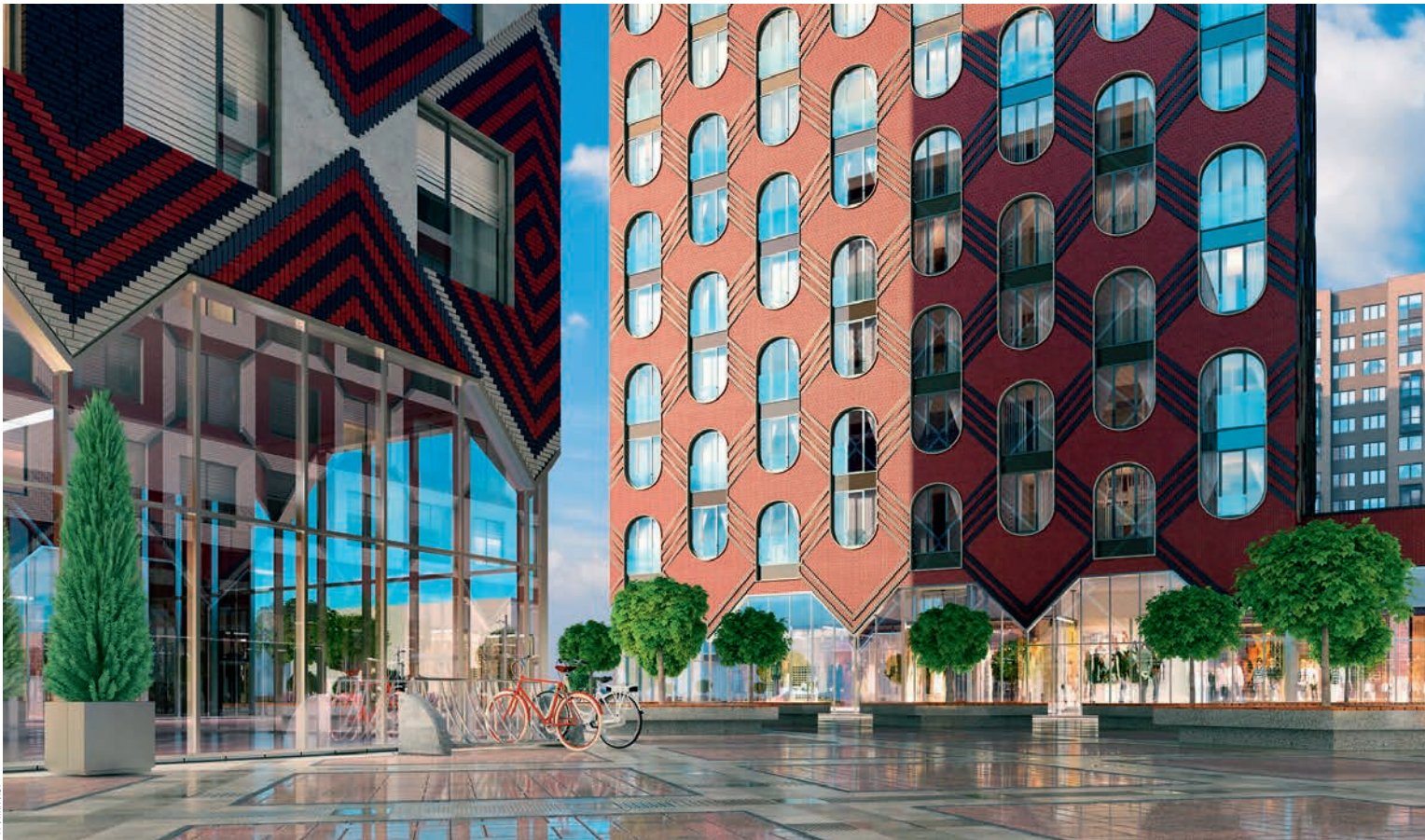
мов в Подмоскovie стоит обратить внимание и на то, что до МКАД от комплекса всего 12 км. А использовать для поездок из центра можно сразу несколько шоссе.

О КОНЦЕПЦИИ

Вряд ли стоило бы так много говорить о «ЗИЛАРТЕ», если бы район застраивался одинаковыми домами по типовой сетке или был отдан на откуп десятку застройщиков, которые возвели бы, возможно, и красивые, но разнотилевые дома и район превратился бы в «лоскутное одеяло». Но «Группа ЛСР» совместно с городом решили иначе. В результате «ЗИЛАРТ» станет уникальным концептуальным пространством — настоящему новым словом в столичном градостроении. В основе концепции застройки лежит создание пяти взаимодополняющих пространств: Жизни, Отдыха, Природы, Знаний и Притяжения. Каждое из пространств гармонично вплетено в застройку нового для Москвы уровня, и все вместе они воплощают идею создания с нуля практически в центре Москвы уникального городского пространства — арт-квартала «ЗИЛАРТ».

ПРОСТРАНСТВО ЖИЗНИ

Пространство жизни — это территория, на которой разместятся жилые дома. Оно расположено в тихой, удаленной от дорог части →



«ЗИЛАРТ» СТАНЕТ НОВЫМ ЦЕНТРОМ ГОРОДА И НОВЫМ ЦЕНТРОМ ПРИТЯЖЕНИЯ В СТОЛИЦЕ

ПЕРЕДОВИКИ ПРОИЗВОДСТВА