

«НАЗВАТЬ ДАННУЮ ТЕРРИТОРИЮ „ГЕТТО“ НЕ ПОВОРАЧИВАЕТСЯ ЯЗЫК»

МУРИНО, ДЕВЯТКИНО И КУДРОВО

В ПОСЛЕДНИЕ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ В УМАХ МНОГИХ ГОРОЖАН И ТЕХ, КТО НЕ СОГЛАСЕН С АРХИТЕКТУРОЙ МАСШТАБНОЙ ЗАСТРОЙКИ БОЛЬШИХ ПРОСТРАНСТВ, СТАЛИ ИМЕНАМИ НАРИЦАТЕЛЬНЫМИ. НЕСМОТРИ НА СУЩЕСТВУЮЩИЕ ТРУДНОСТИ С ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ СПРОС НА ДАННЫЕ ЛОКАЦИИ НЕ СНИЖАЕТСЯ.

РОМАН РУСАКОВ

При этом Кудрово, пожалуй, является одним из самых выразительных примеров комплексной застройки полей. Руководитель отдела рекламы и связей с общественностью компании «Master Девелопмент» Ольга Баранова полагает, что там действительно удалось создать некоторый уровень жизни. «Назвать данную застройку „гетто“ не поворачивается язык, хотя определенные проблемы там все же присутствуют. В частности, к ним можно отнести узкие внутренние дороги, а точнее проезды; отсутствие нормальных въездов и выездов из квартала. Существующие проезды через ТРЦ „Мега“ и через Новый Оккервиль не справляются. Дворы заставлены автомобилями. Однако, говоря о транспортной доступности, не стоит забывать, что Кудрово расположено в двух километрах от станции метро „Дыбенко“.

Правобережная линия — самая короткая среди существующих в петербургском метрополитене, и чтобы оказаться на том же самом Невском проспекте, нужно проехать всего четыре станции», — указывает госпожа Баранова.

Также в локации наблюдаются трудности с нехваткой достаточного количества работающих коммерческих помещений — они открываются постепенно. «Но есть и положительные аспекты: открываются школы и садики. Их недостаточно, но они появляются, в отличие от того же Девяткино, где с социальной инфраструктурой просто катастрофа. Кроме того, работает поликлиника в Новом Оккервиле. Рядом расположен ТРЦ „Мега Дыбенко“, закрывающий вопросы развлечений и магазинов, есть парк в Оккервиле», — рассуждает госпожа Баранова.

Юлия Семакина, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент», с ней согласна: «Кудрово отличается более развитой транспортной ситуацией, чем Мурино и Девяткино. До станции метро „Дыбенко“ можно дойти пешком за 15 минут, регулярно курсируют маршрутки и автобусы. К тому же к 2020 году здесь должна открыться одноименная станция метро», — говорит она.

В Кудрово строят такие девелоперы, как «Патриот Невы», «Отделстрой», MDS Development, «Полис Групп», Setl City, «Строительный трест», ЦДС, «Мавис», «Арсенал-Недвижимость», «Инвестторг» и другие.

«В целом про локацию можно отметить, что это довольно приятное место, у которого есть хорошие перспективы для дальнейшего развития. Например, в нашей компании сейчас в стадии проекти-



КУДРОВО ЯВЛЯЕТСЯ ОДНИМ ИЗ САМЫХ ВЫРАЗИТЕЛЬНЫХ ПРИМЕРОВ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОСЛЕДНИХ ЛЕТ

рования находится проект недалеко от Кудрово в Заневке», — рассказала госпожа Баранова.

Сергей Степанов, директор по продажам компании «Строительный трест», говорит: «„Строительный трест“ возводит в Кудрово масштабный проект комплексной застройки „Капитал“. На сегодняшний день введено в эксплуатацию пять жилых домов общей жилой площадью более 300 тыс. кв. м. В активной стадии строительства находится три лота проекта: лот № 5 (37,5 тыс. кв. м) будет сдан во втором квартале 2018 года, лот № 7–21 (69,1 тыс. кв. м) — в четвертом квартале 2019 года, лот № 8 (50,5 тыс. кв. м) — в 2020 году. Отмечу, что в рамках строительства лота № 7–21 будет возведен детский сад на 150 мест. Полностью завершить проект планируется к 2020 году». ■

ДЕСЯТЬ ЛЕТ МАССОВОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ДАННЫЙ МОМЕНТ В ДЕВЯТКИНО СДАНО И ВОЗВОДИТСЯ БОЛЕЕ 40 ПРОЕКТОВ. МАССОВОЕ ОСВОЕНИЕ ЛОКАЦИИ НАЧАЛОСЬ В 2008 ГОДУ С МАСШТАБНОГО ОДНОИМЕННОГО ПРОЕКТА, КОТОРЫЙ РЕАЛИЗОВАЛА КОМПАНИЯ «АРСЕНАЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ».

РОМАН РУСАКОВ, КСЕНИЯ МИРОНОВА

На сегодняшний день основной пул застройщиков следующий: ЦДС — шесть проектов; «Петрострой» — пять; «Лидер Групп» — четыре; «Арсенал-Недвижимость» — четыре. Также тут реализуют проекты инвестиционно-строительная группа «Мавис», «Унисто-Петросталь», ЗАО «Русская сказка» и ГК «Полис».

«Несмотря на наличие в локации станции метро „Девяткино“, добраться до нее без проблем удастся лишь жителям ближайших новостроек, остальным придется простаивать в долгих очередях на маршрутку, — говорит Юлия Семакина, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент». — К тому же очевидно, что пассажиропоток станции в ближайшие годы увеличится в несколько раз, на что она совершенно не рассчитана. Автомобилистам еще долго здесь будет не слишком удобно, несмотря на близость Кольцевой автодороги. Въезжать на КАД или в город придется через Бугровскую развязку, добраться до которой можно по одной из двух дорог, идущих севернее и южнее железнодорож-



В «ПРОГРАММЕ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ДО 2020 ГОДА» ПРЕДУСМОТРЕНО СТРОИТЕЛЬСТВО ХАБА, ВКЛЮЧАЮЩЕГО В СЕБЯ СТАНЦИЮ МЕТРО, ДВА АВТОВОКЗАЛА (МЕЖДУГОРОДНЫЙ И МЕЖДУНАРОДНЫЙ) И ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ

ных путей. К Токсовскому выезду на КАД подъезжать крайне неудобно, а с учетом характерных для этого „узкого горлышка“ пробок — и бессмысленно».

До октября 2017 года единственный выезд осуществлялся по дороге, ведущей вдоль КАД, которая затем соединялась с Шоссейной улицей и через 1-й Верхний

переулок позволяла выехать на проспект Культуры. Но по Шоссейной улице двигались и автомобилисты из Бугров, в результате чего на перекрестке в часы пик возникали серьезные пробки.

В начале октября открыли проезд под КАД, который напрямую свяжет Мурино, Новое Девяткино и Бугры с проспектом Культуры в Петербурге.

В «Программе развития транспортной системы Петербурга и Ленинградской области до 2020 года» предусмотрено строительство хаба, включающего в себя станцию метро, два автовокзала (междугородный и международный, рассчитанный на 500 отправок в сутки, с перехватывающей парковкой на 1000 автомобилей), железнодорожный вокзал. Официальное название будущего комплекса — транспортно-пересадочный узел (ТПУ) «Девяткино», открыть его хотя бы к чемпионату мира по футболу, который состоится в 2018 году. Проект частично финансируется государством, частично реализуется на деньги инвестора. ■