

У метро «Преображенская площадь» планируют построить комплекс: жилые дома бизнес-класса с инфраструктурой и пассаж с офисами

06.12.2013



Состоялись публичные слушания в районе Преображенское по проекту планировки территории, ограниченной с запада – 1-й улицей Бухвостова, с севера – 3-й ул. Бухвостова, с востока – ул. Краснобогатыйской, с юга – ул. Преображенской (ВАО).

Здесь планируют построить практически самодостаточный многофункциональный комплекс: жилые дома бизнес-класса с инфраструктурой, а также большой пассаж рядом с метро, где будут расположены офисные, торговые помещения, кинозал, кафе и медицинский центр. Из пассажа будет сквозной выход к метро - прямо к храму Преображения Господня.

В публичных слушаниях участвовали: заместитель префекта ВАО Виктор Станиславович Неженец, начальник Управления градостроительного регулирования ВАО Михаил Николаевич Кораблёв, глава муниципального округа Преображенское Надежда Игоревна Иноземцева, начальник Территориальной проектно-планировочной мастерской ВАО Дмитрий Сергеевич Давыдов. Публичные слушания вел глава управы района Елена Борисовна Ланько, которая рассказала о регламенте слушаний и о том, как жители могут выразить своё мнение по проекту.

О самом проекте рассказали заместитель начальника Территориальной проектно-планировочной мастерской ВАО Андрей Сергеевич Шиншинов и инвестор части проекта - генеральный директор ОАО «Инвестиции в развитие технологий» Сергей Владимирович Лицкевич.

Андрей Сергеевич представил **инвесторов**:

- Эту территорию фактически делят два предприятия: ОАО «НПК «НИИДАР», в западной части открытые спортивные сооружения также относились к НИИДАР; там же, в северной части, находится бывшая территория завода «Изолит». На территорию НИИДАР в 2005 году был выпущен документ о создании технопарка на территории ВАО. В постановлении предусматривался вывод мощностей НИИДАРа из г. Москвы в Саранск. И на всей территории, освобождённой от производства, предлагалось строительство комплекса общественных и жилых помещений. То есть в настоящий момент у территории два инвестора: инвестором территории НИИДАРа стал сам НИИДАР, а в северной части - ОАО «Инвестиции в развитие технологий», которое приватизировало имущественный комплекс завода «Изолит».

Описание проекта:

В северной зоне, наиболее удалённой от пересечения оживлённых магистралей, формируется территория жилой группы, состоящей из двух жилых домов общей площадью 95,3 тыс. кв. м (на участке № 1) и отдельно-стоящего детского образовательного учреждения ёмкостью 220 мест, выполненного по проекту повторного применения (на участке № 3). Для обеспечения проектируемой застройки местами хранения и парковкой автотранспорта проектом предусмотрено размещение подземного двухуровневого гаража ёмкостью 1734 машиноместа под жилой застройкой, включая гостевые и приобъектные автостоянки.

В восточной части на территории НИИДАР центральной зоны со стороны Краснобогатыйской улицы размещается жилое здание общей площадью 54,4 тыс. кв. м (на участке № 2). В западной части участка размещаются здания БНК ёмкостью 200 мест (на участке № 5) и детское образовательное учреждение ёмкостью 110 мест

(на участке № 4), выполненные по индивидуальным проектам.

Для обеспечения проектируемой застройки местами хранения и парковки автотранспорта проектом предусмотрено размещение подземного двухуровневого гаража ёмкостью 972 машиноместа, включая гостевые и приобъектные автостоянки. Также проектом предусмотрено размещение наземной автостоянки ёмкостью 16 машиномест.

В южной зоне проектом предусмотрено размещение многофункционального комплекса общей площадью 120,0 тыс. кв. м, состоящего из двух объёмов, объединённых подземной частью (на участке № 6). В помещениях комплекса предполагается разместить следующие объекты:

- объекты науки (ОАО «НПК «НИИДАР») – 42000 кв. м;

- офисы – 20000 кв. м;

Оставшиеся 60 000 квадратных метров - это многопрофильный медицинский центр, универсальный зал, многозальный кинотеатр, магазины, кафе.

Для обеспечения проектируемой застройки местами хранения и парковки автотранспорта проектом предусмотрено размещение подземного трёхуровневого гаража ёмкостью 1600 машиномест.

Для обеспечения возможности транзитного движения населения проектируемой застройки в составе комплекса проектируется атриумное пространство с вертикальным озеленением, ведущее от выхода из метро к проектируемым жилым домам.

Так же в составе общественного комплекса предусмотрено создание открытого пешеходного пространства, направленного от проектируемой жилой застройки к строящемуся храму.

Предполагается озеленение и благоустройство территории с сохранением теннисных кортов. Проектом предлагается сформировать озеленённые территории общего пользования (скверы) площадью 0,839 га, что составит 5,43 % проектируемой территории.

Представитель ОАО «Инвестиции в развитие технологий» подробнее рассказал о северной части проекта: все здания будут приспособлены для посещения инвалидами, застройка разноэтажная – 6-15 этажей. Фасады северной части предполагается оформить в сочетании стиля хай-тек и стиля 1950-1960-х годов с отделкой из натурального камня, плитки и витражей. Мемориальный комплекс воинам-сотрудникам «Изолита», погибшим во время Великой Отечественной, временно демонтирован. Он будет возвращён в сквер после завершения строительства.

Примерная высота пассажа - 4-5 этажей, с башнями НИИДАР и офисов до 18 этажей.

Оба детских сада, строящихся в этом микрорайоне, будут коммерческими.

Среди местных жителей, участников слушаний, было много потенциальных покупателей квартир в этом комплексе. Они очень доброжелательно отнеслись к проекту, однако их волновали **сроки его реализации**.

Заместитель префекта пояснил, что инвестору даётся 8 лет на реализацию проекта и ему невыгодно затягивать строительство. Сергей Владимирович Лицкевич добавил, что свою часть ОАО «Инвестиции в развитие технологий» обязуется построить в течение трёх лет. К строительству можно будет приступить через 3-4 месяца. В списке проектов, которыми занимается этот инвестор, так же - реконструкция «Детского мира», комплексы [«Литератор»](#), [«Wine House»](#) и пр.

В соответствии с регламентом проведения публичных слушаний **замечания жителей по проекту** принимаются в течение семи дней после публичных слушаний, то есть до 12 декабря в управе района Преображенское.

[Фото](#)

Материалы по проекту:

[Пояснительная записка](#)

[Схема](#)

Адрес страницы: <http://vao.mos.ru/presscenter/news/detail/902830.html>

[Префектура ВАО города Москвы](#)