

МОСКВА



МЕНЯЕТСЯ

ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЙ УЗЕЛ «НАГАТИНСКАЯ»



СТР. 4-5

АО «УЭЗ» ВЫСТУПАЕТ ОДНИМ ИЗ ОПЕРАТОРОВ ПРОГРАММЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ СЕТИ ТПУ В СТОЛИЦЕ



ТЕМА НОМЕРА: ТРАНСПОРТ И СТРОИТЕЛЬСТВО



СПЕЦВЫПУСК

**ТПУ «РЯЗАНСКАЯ»
БУДЕТ ОДНИМ ИЗ
КРУПНЕЙШИХ В
ЕВРОПЕ**



СТР. 3



**НОВОСТРОЙКА «КВАРТАЛ
НА НИКУЛИНСКОЙ»**

СТР. 6

**ДЕВИЗ АО «УЭЗ»:
ОТ ХОРОШЕГО - К ВЕЛИКОМУ!**



СТР. 7

Москва заработает от реализации первых 16 проектов ТПУ около 23 млрд. рублей

Градостроительная политика Москвы направлена на формирование и развитие полицентричной структуры мегаполиса. Это подразумевает создание новых точек деловой и общественной активности за пределами исторического центра российской столицы

«Уже найдены инвесторы для реализации этих проектов. Их общая стоимость превышает 2,79 млрд рублей. Городской бюджет получит в виде арендных платежей за земельные участки на период реализации этих проектов ТПУ более 20 млрд. рублей», – рассказал генеральный директор компании АО «УЭЗ» Альберт Суниев в интервью газете «Аргументы и факты».

По его словам, привлечены инвестиции к коммерческим проектам транспортно-пересадочных узлов «Селигерская», «Рассказовка», «Лефортово», «Павелецкая» (1 этап), «Дмитровская», «Пятницкое шоссе» (1 этап), «Парк Победы», «Технопарк» (2 этап), «Тропарево» (1 этап), «Фонвизинская», «Ховрино» (1 этап), «Люблино» и «Хорошевская».



stroimosc.ru

Лефортовский рынок восстановят до конца 2020 года

Лефортовский рынок планируется восстановить в рамках строительства транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Авиамоторная»



ФОТО ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ

По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, в составе ТПУ планируется восстановить располагавшийся здесь ранее Лефортовский рынок и интегрировать его в многофункциональный центр. Это будет современный рынок внутри здания площадью порядка 10 тыс. кв. м.

«Транспортный хаб объединит пассажиропотоки существующей станции метрополитена «Авиамоторная» Калининско-Солнцевской линии и строящейся станции Большой кольцевой линии, а также платформы «Новая» Казанского и Рязанского направлений Московской железной дороги и остановочные пункты наземного городского пассажирского транспорта. Технологическая часть будущего узла должна быть готова к открытию новой станции метро, в 2019 г.», – пояснил Марат Хуснуллин.

Как рассказал первый заместитель генерального директора по развитию АО «Мосинжпроект», генеральный директор АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» Альберт Суниев, коммерческая часть транспортного хаба предусматривает строительство высотного здания с офисами и апартаментами. Проект отвечает градостроительной идеологии по созданию новых центров приложения труда в шаговой доступности от объектов транспортной инфраструктуры. Общий объем инвестиций в ТПУ оценивается порядка 3,5 млрд. руб. Компания АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» выступает одним из операторов программы по реализации сети ТПУ в российской столице.

Проект планировки территории ТПУ «Ростокино» (Ярославская)

На этом участке сосредоточены потоки транспорта и пешеходов, он является общественным узлом городского значения



Площадь территории в зоне размещения объектов пересадочного узла составляет 35,94 га. Территория подготовки проекта планировки ТПУ «Ростокино (Ярославская)» расположена в районах Ростокино, Свиблово и Ярославский на северо-востоке города.

В границах будущего транспортно-пересадочного узла будут расположены производственные и коммунальные объекты, железнодорожная инфраструктура, дороги, включая отрезок участка Северо-

Восточной хорды от Дмитровского шоссе до Ярославского направления МЖД.

ТПУ «Ростокино» оптимизирует пассажиропоток при пересадке с одного вида транспорта на другой, создаст комфортные условия для пассажиров, ожидающих наземный транспорт, и позволит разделить потоки пассажиров, пользующихся городским и коммерческим транспортом. Проект предусматривает строительство новой платформы Северянин на Ярославском

направлении железной дороги ближе к станции МЦК «Ростокино».

Также в районе ТПУ должны появиться открытые парковки, отстойно-разворотная площадка общественного транспорта с конечной станцией и тяговой подстанцией, пожарное депо и торговый центр. Кроме того, будет построен внеуличный переход через МЦК и реконструирован подземный переход через проспект Мира в северной части от МЦК.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

**УПРАВЛЕНИЕ
ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОЙ
ЗАСТРОЙКИ МИКРОРАЙОНОВ**



В Москве создается один из крупнейших в Европе транспортно-пересадочных узлов – ТПУ «Рязанская»

ОСНОВНАЯ ЗАДАЧА СПЕЦИАЛИСТОВ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ДИВИЗИОНА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ – ГРУППЫ КОМПАНИЙ, ОБЪЕДИНЕННОЙ ПОД НАЧАЛОМ АО «УПРАВЛЕНИЕ ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ МИКРОРАЙОНОВ» – ПОДГОТОВКА И РЕАЛИЗАЦИЯ КРУПНЫХ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ ГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

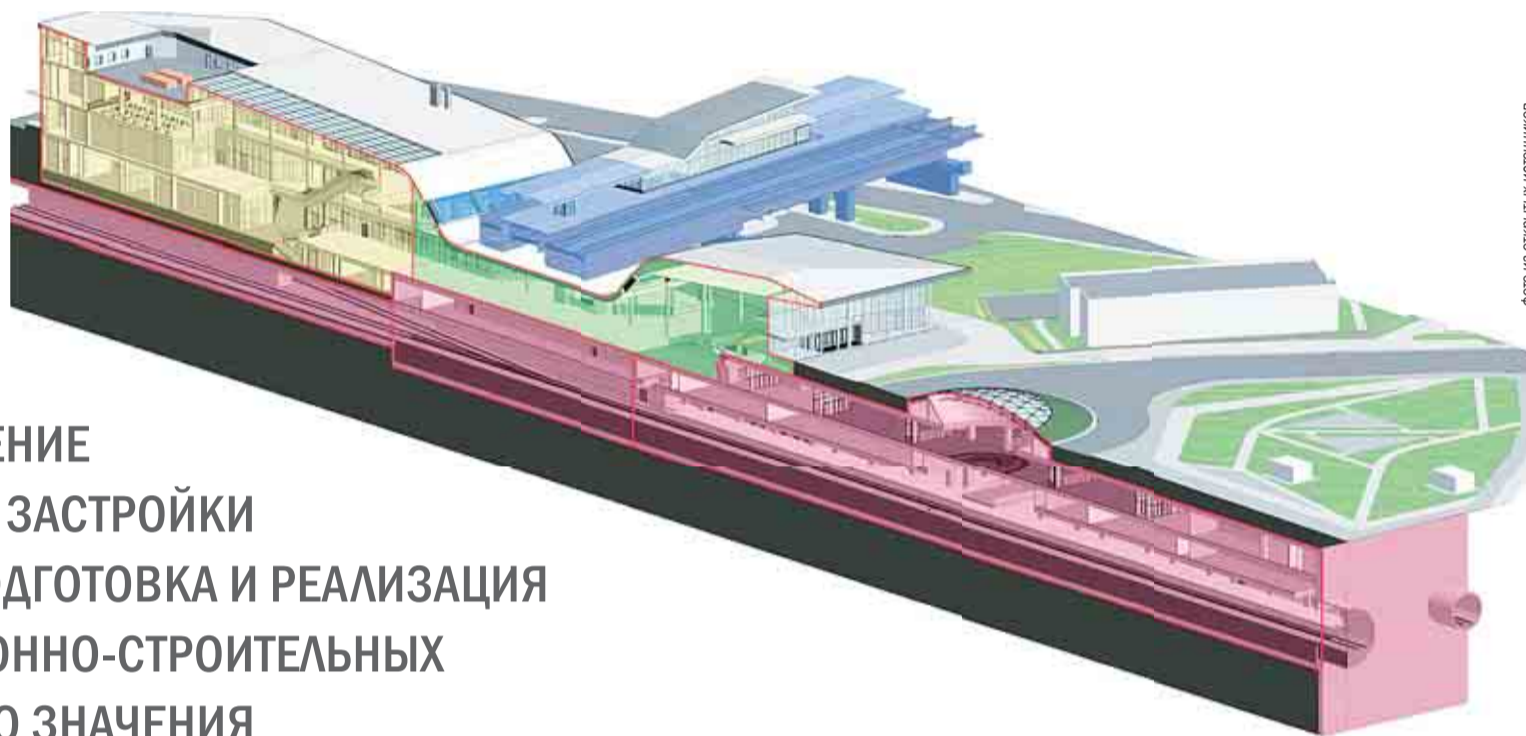


фото из открытых источников



stroimosc.ru

Новый узел совместит две железнодорожные платформы, две станции метро, а также остановочные пункты автобусов. Ожидается, что после ввода в эксплуатацию всех объектов ТПУ им будут пользоваться 400 тысяч пассажиров в сутки. Это сопоставимо с пассажиропотоком площади трех вокзалов.

Общая площадь участков всех объектов в составе ТПУ, частично расположенного в границах промзон «Серп и Молот» и «Карачарово», — около 30 гектаров. В единый узел планируется интегрировать две станции метро с общим названием «Нижегородская улица» (одна — в составе Некрасовской линии, вторая — Большой кольцевой), станцию МЦК и платформу Карачарово, которую передвинули ближе к метро и МЦК. «Здесь точка пересечения всех наших крупнейших проектов: МЦК, БКЛ, радиальных направлений метрополитена.

Горьковское направление, будущие Московские центральные диаметры и высокоскоростные магистрали (ВСМ) тоже приходят сюда.

Интеграция всех видов транспорта станет происходить в распределительном зале, расположенном на отметке минус шесть метров. Сюда люди будут попадать с МЦК, из метро и с ж/д станции. Исключение — остановки наземного городского пассажирского транспорта, которые расположат напротив входов и выходов из ТПУ на поверхности.

По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснулина, сейчас идут активные работы по сооружению подземного распределительного уровня общей площадью около 7 тыс. кв. м. Возведение единого распределительного зала с билетны-

ми кассами, залом ожидания и пассажирским терминалом предполагается завершить в 2019 году.

Проектом также предусмотрен большой коммерческий блок. Зона попутного обслуживания пассажиров займет 14 тыс. кв. м (один подземный уровень и два наземных), там разместятся магазины, фудкорт, аптека и товары первой необходимости.

Над ТПУ более чем на 100 метров будет возвышаться башня с офисами и апартаментами общей площадью 60 тыс. кв. м. Еще 15 тысяч «квадратов» отведено под паркинг в стилобате здания. Рядом предусмотрены плоскостные парковки. В башню можно будет попасть прямо с подземного уровня — создается рабочее пространство, присоединенное к ТПУ.

Башню построят отдельно от этого узла за счет частного инвестора на конкурсной основе. Здание будет включать 45 этажей плюс три подземных. По словам генерального директора АО «УЭЗ» Альберта Суниева, торги на строительство башни апартаментов и офисов в составе транспортно-пересадочного узла планируется провести в ближайшее время. В рамках проекта будет развиваться и дорожная инфраструктура: запланированы строительство многоуровневой транспортной развязки с эстакадой для обеспечения разворотного движения на Рязанском проспекте и новая дорога с двусторонним движением для обеспечения въезда и

выезда с Рязанского проспекта на проектируемый ТПУ. Помимо этого в 2019 году планируется начать строительство новой дороги от Третьего транспортного кольца к хабу.

Первую очередь ТПУ «Рязанская», которая включает в себя технологическую часть узла, в том числе связь с платформой Карачарово, и торговую составляющую на 14 тыс. кв. м, планируется сдать к открытию станции метро «Нижегородская улица» Некрасовской линии, которое планируется в 2019 году. Остальные объекты, по словам Альберта Суниева, будут построены, по предварительным расчетам, через три-четыре года. Общий объем инвестиций в этот проект составляет порядка 8,5 млрд. руб., из них 3,4 млрд. руб. — стоимость технологической составляющей.

Предполагается, что ТПУ «Рязанская» разгрузит Курский вокзал и центральные станции метрополитена — «Курскую» Кольцевой линии, «Курскую» Арбатско-Покровской линии и «Чкаловскую» Люблинско-Дмитровской линии.



stroimosc.ru

Транспортно-пересадочный откроется в 2020 году

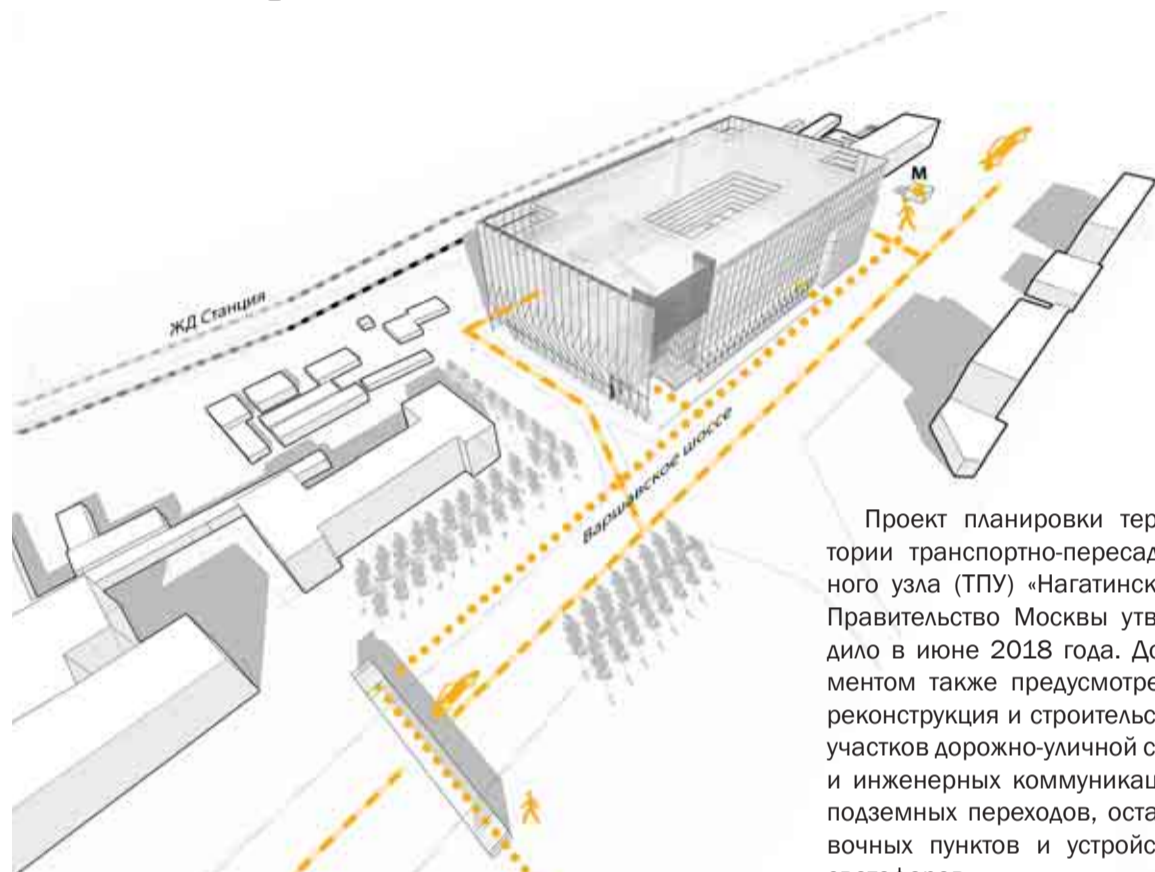


фото из открытых источников

КОМПАНИЯ АО «УПРАВЛЕНИЕ
ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ
МИКРОРАЙОНОВ» ВЫСТУПАЕТ
ОДНИМ ИЗ ОПЕРАТОРОВ
ПРОГРАММЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ СЕТИ
ТПУ В РОССИЙСКОЙ СТОЛИЦЕ

Проект планировки территории транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Нагатинская» Правительство Москвы утвердило в июне 2018 года. Документом также предусмотрены реконструкция и строительство участков дорожно-уличной сети и инженерных коммуникаций, подземных переходов, остановочных пунктов и устройство светофоров.

Территория подготовки проекта планировки ТПУ «Нагатинская» в Нагорном районе и районе Нагатина-Садовники Москвы в Южном административном округе составляет 46 гектаров, территория транспортно-пересадочного узла, выделенная в границах подготовки проекта планировки, составляет 10 гектаров.

Согласно проекту планировки предусматривается строительство транспортно-пересадочного узла с торговым

комплексом и надземным паркингом на 3090 машино-мест. Общая площадь объекта — около 229 тысяч квадратных метров, в том числе площадь коммерческих объектов — 228,7 тысячи квадратных метров — и кассы продажи билетов — 245 квадратных метров.

Кроме того, предусмотрены реконструкция и строительство участков дорожно-уличной сети и инженерных коммуникаций, подземных переходов, остановочных пунктов и устройство светофоров.

Проект планировки территории предлагает снос здания кафе по адресу: Варшавское шоссе, дом 30, корпус 2, общей площадью 114,9 квадратных метра, и торгового павильона по адресу: Варшавское шоссе, дом 30, корпус 3, общей площадью 82 квадратных метра.

Изъятие земельных участ-

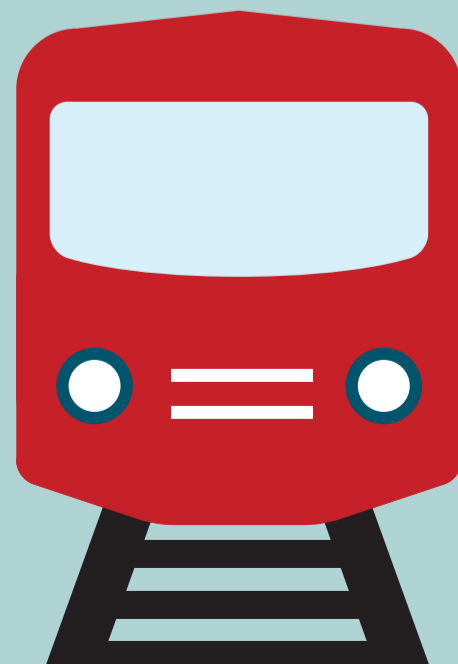
ков проектными решениями не предусматривается. Вместе с тем из состава природных и озелененных территорий исключен сквер на Варшавском шоссе, 26, площадью 0,01 гектара и изменены границы объекта природного комплекса «Озелененная территория на площади Нижние Котлы у станции метро «Нагатинская» с включением в его состав участка площадью 0,05 гектара.

Всего в столице запланировано строительство 153 капитальных ТПУ, а также ряда плоскостных перехватывающих парковок. Градостроительный потенциал этих территорий составляет порядка 12,5 млн кв. м. Работу над ТПУ ведут специалисты ООО «Мосинжинвест», единоличным исполнительным органом в компании выступает АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов».

П Е Р Е С



СТАНЦИЯ МЕТРО «НАГАТИНСКАЯ»
5,1 ТЫС. ЧЕЛ. В ЧАС ПИК (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)
6 ТЫС. ЧЕЛ. В ЧАС ПИК (СОЖИДАЕМЫЙ)



СТ
1,
2



й узел «Нагатинская»



фото из открытых источников

Компания АО «УЭЗ» входит в девелоперский дивизион «Мосинжпроекта» (принадлежит правительству Москвы)

САДКА

СТАНЦИЯ «НИЖНИЕ КОТЛЫ» МЖД
1,4 ТЫС. ЧЕЛ. В ЧАС ПИК (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)
2 ТЫС. ЧЕЛ. В ЧАС ПИК (СОЖИДАЕМЫЙ)



МАРШРУТЫ АВТОБУСОВ
7 ТЫС. ЧЕЛ. В ЧАС ПИК (СУЩЕСТВУЮЩИЙ)
8,2 ТЫС. ЧЕЛ. В ЧАС ПИК (СОЖИДАЕМЫЙ)

АО «УЭЗ» строит Северном Измайлово

В компетенцию АО «УЭЗ» входит вопрос организации и координации ряда муниципальных и городских программ, таких как реконструкция пятиэтажных зданий, гаражная программа и другие

Капитальное строительство в районе продолжалось в течение всего прошлого года. К началу 2019 года в районе сдадут в эксплуатацию жилой дом.

Двадцатипятиэтажный жилой дом на 228 квартир, построенный на Щёлковском шоссе между домами 90 и 92, корпус 2, предназначается для переселения жителей из домов, вошедших в программу реновации жилищного фонда. Строительные работы в доме уже завершены.

В 2019 году в Северном Измайлово предполагается завершить строитель-

ство ещё одного значимого объекта. Это храм святого преподобного Саввы Стoroжевского на площади Викторно Кодовильи, который возводят на пожертвования прихожан.

Также на 2019 год - в срок до 15 октября - в Северном Измайлово запланирована сдача в эксплуатацию многофункционального гаражного комплекса по адресу: 16-я Парковая ул., вл. 20-22. Заказчиком строительства выступило АО «Управление Экспериментальной Застройки микрорайонов».



фото из открытых источников

Новостройка «Квартал на Никулинской» в районе Тропарево-Никулино



Строительство дома обеспечивают более 70 специалистов

фото из открытых источников

В корпусе №3 «Квартала на Никулинской», возводимом по индивидуальному проекту, утверждена концепция мест общего пользования. Престижная новостройка расположена в столичном районе Тропарево-Никулино по адресу Никулинская улица, мкр. 2А. Девелопером и инвестором проекта выступает АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов».

Дизайн-проект мест общего пользования и входных групп корпуса №3 «Квартала на Никулинской» отражает общую концепцию жилого комплекса, в которой гармонично сочетаются природное окружение, функциональность и эргономичность пространств, а также инновационный подход к строительству. Стильный и просторный вестибюль первого этажа третьего корпуса с собственной стойкой ресепшн и комнатой консьержа обеспечит комфортный доступ в лифтовой холл и на лестничную площадку.

Применяемые в отделке мест общего пользования современные и экологичные материалы подчеркнут лаконичный дизайн общественных пространств. Цветовые решения в светлых тонах без ярких и контрастных акцентов с вкраплением текстур деревянного рисунка, мягкое освещение создадут комфортную атмосферу тепла и уюта. Для удобства перемещения жителей и гостей «Квартала на Никулинской» на каждом этаже новостройки предусмотрены значки навигации.

На площадке третьего корпуса «Квартала на Никулинской» строительство дома обеспечивают более 70 специалистов. На сегодняшний день на уровне 17 этажа ведется устройство монолитных конструкций, на уровне 13 этажа продолжается возведение наружных ограждающих конструкций. Параллельно начаты работы по устройству внутренних инженерных сетей.

В новостройке «Квартале на Никулинской» представлены одно-, двух- и трехкомнатные видовые квартиры с разнообразными планировочными решениями и возможностью объединения.

ЖК «Позитив» демонстрирует позитивную динамику роста

Осенью 2018 года третий и шестой корпуса жилого комплекса «Позитив» в Новой Москве сданы в эксплуатацию



Жилой комплекс расположен в трех километрах от МКАД по Киевскому шоссе в дер. Румянцево. Застройщиками здесь выступают Capital Group и АО «УЭЗ» под руководством Альберта Суниева. АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» — это городской застройщик с многопрофильной деятельностью. АО «УЭЗ» занимается застройкой городских территорий совместно с крупными строительными компаниями.

Высота корпусов в новом жилом комплексе — 16 этажей, общая площадь квартир — около 22 тыс. кв. метров.

На первых этажах размещены коммерческие помещения, которые разовьют инфраструктуру.

На территории создано два больших паркинга — подземный под седьмым корпусом и отдельно стоящий с наземной и подземной частями. Обустроены наземные парковки, удобные для людей с ограниченными возможностями здоровья и семей с маленькими детьми.

Во дворах установлены детские площадки, есть пространства для занятий спортом. На территории растут хвойные, лиственные и плодовые деревья, кустарники и цветы.

Сейчас строится и реализуется вторая очередь проекта. Пока что сложно сказать, как будет выглядеть полностью сданный в эксплуатацию комплекс, но, по словам Альберта Суниева, это просторная квартальная застройка. Здесь будет вся необходимая социальная инфраструктура и объекты.

Инвестиции же в проект значительно превышают цифру в 5,5 млрд. руб. АО «УЭЗ» и Capital Group разделят данные затраты. В инвестиционном портфеле последней находится приблизительно 2,5 млн. кв. метров как реализующихся, так и плановых проектов.



Девиз АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов»:

ОТ ХОРОШЕГО - К ВЕЛИКОМУ!

АО «УЭЗ» НАЧИНАЕТ СВОЮ ИСТОРИЮ С ФЕВРАЛЯ 1994 ГОДА. ИЗНАЧАЛЬНАЯ ЗАДАЧА – РАЗВИТИЕ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА



В ЧЕМ ЖЕ ВЫРАЖЕНА ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОСТЬ? В ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКАХ МОЖНО НАЙТИ ТРИ ПУНКТА:

1. Проекты АО «УЭЗ» — это не типовая комплексная застройка, в которую входят продуманные инфраструктура и благоустройство. Сюда же приписывают ландшафтную архитектуру, с применением новых технологий, качество стройматериалов и решение вопросов экологии среды и разумного энергопотребления.
2. АО «УЭЗ», помимо прочего, — это управляющая организация с полным циклом: начиная с первоначальной документации, заканчивая сдачей жилья «под ключ».
3. Утверждается, что АО «УЭЗ» внедряет свой опыт на весь строительный рынок Москвы и даже других регионов.

Общий объем реализованных проектов АО «Управления экспериментальной застройки микрорайонов» за 24 года превысило отметку в 1,5 миллиона кв. м. Среди введенных в эксплуатацию объектов школы, различных учреждения для детей, жилье, спортивные объекты, офисные и банковские помещения и даже лыжные склоны.

Значительные изменения в деятельности АО «УЭЗ» произошли в 2014 году, когда пост генерального директора занял Альберт Альфатович Суниев.

По информации журнала «Компания», с этого периода под управлением АО «УЭЗ» сформировался большой девелоперский холдинг. В него вошли «Мосреалстрой», открытое акционерное общество «Центр-инвест», «МПСи» и «Моспроект-4».

Стоит отметить, что Альберт Суниев также занимает должность первого заместителя генерального директора по девелоп-

менту «Мосинжпроект».

На пике строительного бума в столице свои силы показало и АО «УЭЗ». Под руководством Альберта Суниева только в 2015 году «Управления экспериментальной застройки микрорайонов» стала победителем 17 из 21 аукционов на столичные заказы. А объем финансирования по ним составил почти 7 млрд. рублей.

В пример уже реализованных проектов приводятся в основном строительство жилья. Например, «Синяя птица», дом «Пик Мира», «Новая Олимпийская деревня», ЖК на Никулинской, Коштыянца, Лобачевского, в Банном переулке и микрорайон «Куркино». Эти объекты в некоторых источниках даже называют знаковыми для Москвы.

Из материалов АО «УЭЗ» следует, что застройщик, как и сам господин Суниев, выбрали для себя девиз: «От хорошего - к великому!».

Что касается деятельности АО

«УЭЗ» сегодня, то огромным пластом здесь выступает привлечение инвесторов для строительства транспортно-пересадочных узлов. Всего в столице через 2-3 года должно быть введено в эксплуатацию более 250 этих объектов.

По теме перспектив и нашумевшей программы реновации АО «УЭЗ» также может приложить руку к строительству для жителей «хрущёвок». В планах московских властей достроить и задействовать для переселения проекты недостроенных. Большой частью из них займется, упомянутый в начале, крупнейший городской застройщик «УГС». Но предполагается, что контракт на возведение района Левобережный выиграет «Центр-инвест», а реконструировать один из кварталов в Ломоносовском районе будет тоже АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов».

По материалам сайта «Москва меняется»





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

УПРАВЛЕНИЕ ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ МИКРОРАЙОНОВ



МОСКВА МЕНЯЕТСЯ
18 января 2019 года, специальный выпуск
Свидетельство о регистрации СМИ ПИ № 50-02-341 от 11 апреля 2016 года выдано Управление Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Центральному Федеральному округу.

Главный редактор: Гореловский В.А.
Учредитель: ООО «МВ-ГЛОБАЛ», 115088, Москва, Шарикоподшипниковская ул., д.1, пом VI, ком. 18.
Издатель: ООО «РЕДАКЦИЯ ГАЗЕТЫ «МОСКВА МЕНЯЕТСЯ», 117587, город Москва, Днепропетровская улица, дом 2 этаж 4, пом/ком XIX/27.

Адрес редакции:
115088, Москва, Шарикоподшипниковская ул., д.1, пом VI, ком 18
Телефон: 8 (499) 391-84-66
Тираж: 10 000 экз

Время подписания в печать:
По графику: 17.01.2019, 20.00
Фактическое: 17.01.2019, 20.00
Заказ № 17/01-2019
Отпечатано в ООО «Типография «Миттель Пресс»
Адрес: 127254, г. Москва, ул. Руставели, д.14, стр. 6
Дата выхода 18 января 2019 г.

Печать офсетная. Объем 2 печатных листа. Возрастное ограничение: 12+. Письма присланные в издательство, читаются, рукописи не рецензируются и не возвращаются. Мнение авторов статей может не совпадать с мнением редакции.

материалы со значком  публикуются на правах рекламы