

Опубликовано 23 октября, 2013 - 16:56

Московские власти одобрили проект застройки территории Московского судостроительного и судоремонтного завода: на месте промышленной зоны появится жилой микрорайон почти на 600 000 кв. м. Инвесторам придется вложить около \$1 млрд в дорожную сеть



Правительство Москвы утвердило проект планировки промзоны в районе Нагатинского затона — сейчас там расположен Московский судостроительный и судоремонтный завод (МССЗ). На месте устаревших складов предполагается создание нового микрорайона на 6000 жителей и 7000 рабочих мест с социальной инфраструктурой, сказал мэр Сергей Собянин.

Площадка находится на Москве-реке недалеко от активно развивающейся территории Нагатино и ЗИЛа. Генплан Москвы (принятый при Юрии Лужкове) уже предусматривает реновацию этой промзоны — тут планировалась многофункциональная застройка, говорит главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. На территории в 33 га сейчас, по его словам, расположен судоремонтный завод, «фактически не работающий».

МССЗ — один из старейших в России судостроительных заводов, с момента основания в 1936 г. здесь было построено больше 1800 судов. Он занимает около 15 га. По данным «СПАРК-Интерфакса», 25,5% акций завода принадлежит государственной Объединенной судостроительной корпорации (ОСК), около 67% — четырем кипрским офшорам. Основным владельцем завода — группа AEON Романа Троценко, говорит представитель предприятия.

В проект планировки помимо земли под МССЗ попал и прилегающий участок площадью 15,6 га. Им владеет «Речников инвест» (по данным «СПАРК-Интерфакса», принадлежит кипрскому офшору). Эта территория выкуплена структурами Троценко, говорит чиновник мэрии. Развивать проект Троценко будет на паритетной основе с партнерами — компанией «Ферро-строй», принадлежащей совладельцам Evraz Group Александру Абрамову и Александру Фролову, сообщил «Ведомостям» представитель МССЗ. Управляющий партнер проекта со стороны AEON Дмитрий Старостин это подтвердил. Связаться с представителями «Ферро-строя» не удалось.

Общая площадь строительства составит больше 566 000 кв. м, следует из презентации Москомархитектуры, распространенной на вчерашнем заседании. Весь проект будет реализован в две очереди. Первая, по словам Старостина, будет строиться на территории, принадлежащей «Речников инвесту». Эта очередь включает 280 000 кв. м жилой и коммерческой недвижимости, а также всю необходимую инфраструктуру, инвестиции составят \$1,3 млрд (40 млрд руб.), сказал Старостин. Вторая очередь предполагает строительство жилья (153 200 кв. м), нескольких многофункциональных центров, гостиницы, центра образования, указано в презентации Москомархитектуры. По словам Кузнецова, всю дорожную сеть инвестор должен построить за свой счет. Это потребует 31,37 млрд руб.

Необходимость взять на себя строительство дорог «сильно подкосит» экономику проекта, предупреждает Мария Литинецкая, гендиректор компании «Метриум групп».

На строительство недвижимости потребуется 60 000 руб. на метр, с учетом стоимости земли эта цифра может удвоиться, говорит она. А с учетом затрат на строительство транспортной сети заработать инвесторам удастся около \$1000 с 1 кв. м, предполагает она.

МССЗ обеспечен заказами примерно на год и переносить все его производство на другую площадку не собирались, хотя и были планы отдать часть заказов на верфь в Рыбинске, говорит менеджер одного из предприятий ОСК. По словам представителя МССЗ, выводить предприятия начнут в 2015 г. — в Рыбинск, в ООО «Верфь братьев Нобель». По его словам, это даст возможность увеличить мощности и собирать суда большей длины и тоннажности.

Автор

Бэла Ляув.Антон Филатов,Алексей Никольский

Автор фотографии

Алексей Филиппов / ИТАР-ТАСС

Источник

<http://www.vedomosti.ru/newspaper/article/554381/trocenko-zastroit-nagatinskuyu-pojmu>

---

**Source URL:** <http://vspro.info/article/trotsenko-zastroit-nagatinskuyu-poimu>