Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства

Программа города Москвы на среднесрочный период (2012-2025 гг.) «Развитие городской инфраструктуры на водных объектах»

Резюме

Протяженность реки Москвы в черте города – 83 км. Река протекает через центр города с северо-запада на юго-восток, водный путь на всем своем протяжении интегрирован в действующую транспортную систему. В прибрежных районах города проживает 3,2 млн. человек.

Москва – река - это огромное, общественно значимое открытое пространство общегородского использования, отсечённое от жителей потоком машин, набережные которой почти пустынны.

Реализация программы позволит впервые в мире создать объекты инфраструктуры на воде гармонично дополняющие архитектурную и градостроительную концепцию развития города.

Комплексное развитие реки Москвы сделает ее визитной карточкой города, привлекательной для туристов и жителей, модернизирует городскую среду. Государственная программа «Москва-река» должна стать образцом архитектурных, функциональных, экологических, социальных и культурных идей освоения акватории.

В России строительство на воде находится на начальном этапе, поэтому есть возможность разработать и реализовать комплексную программу, учитывающую градостроительные, культурные, экологические и коммерческие аспекты. Московский проект станет примером освоения акватории рек для многих городов Российской Федерации.

Реализация программы, правительством Москвы предоставит идеальную площадку для инвесторов и решит первоочередные задачи мегаполиса по снижению нагрузки на наземный транспорт, развитию гостиничной сети, усилит туристический потенциал города, повысит качество жизни москвичей.

Цели и задачи программы

Цели программы

- Развитие городской инфраструктуры с использованием водных объектов города Москвы, создание взаимоувязанной по задачам и ресурсам системы.
- Формирование имиджа города Москвы как международного финансово-экономического, туристического и спортивного центра.
- Повышение заинтересованности инвесторов в развитии индустрии отдыха и туризма, расширении парковочного пространства, развитии деловой инфраструктуры и других объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности города.

Задачи программы

- Создание отраслевой схемы размещения объектов городской инфраструктуры на водных объектах, с учетом ранее выданных лицензий на водопользование.
- Разработка правового механизма участия инвесторов в реализации программы.
- Организационное обеспечение строительства объектов подпрограмм, разработка Положения о порядке стационарного размещения объектов городской инфраструктуры на воде в границах г. Москвы.
- Строительство сооружений на базе плавательных средств, необходимых для нужд города Москвы.
- Развитие гостиничной отрасли города Москвы, увеличение количества мест для временного проживания.
- Совершенствование системы управления инвестиционными проектами, создание профильного оператора – ГУПа г. Москвы.

Данная программа предусматривает

Город удобный для жизни – модернизация городской среды

- Единая архитектурная и градостроительная концепция.
- Комплексное развитие прибрежных территорий, интеграция водного пространства в жизнь города.

Повышение качества жизни населения

- Строительство социально-значимых объектов в зоне шаговой доступности
- Превращение набережных в общественно-значимое пространство общегородского использования

Москва-Река

Развитие городской инфраструктуры на водных объектах

- Строительство новых объектов инфраструктуры без использования городской земли: гостиницы, автопарковки, нижние набережные, многофункциональные причальные сооружения, культурно-развлекательные центры.

Развитие туристического потенциала

- Формирование имиджа Москвы, как международного, финансово-экономического, туристического и спортивного центра
- Создание сети гостиниц эконом-класса

Преимущества создания объектов на воде

Возможность реализации программ в рамках единого градостроительного плана с учетом потребности города в объектах недостающей инфраструктуры.

Объекты могут располагаться в районах плотной застройки при отсутствии земельных участков, в центральных районах вблизи основных достопримечательностей города.

Возможность строительства объектов вне города. Низкая стоимость размещения, возможность использования автономных решений по коммуникациям.

Использование новых, технологических решений, обеспечивающих высокую экологичность объектов на воде, обеспечение строгого контроля за экологическим состоянием акватории.

Возможность перемещения объектов для обеспечения статусных массовых мероприятий.

Все объекты будут оборудованы парковочными местами, что исключит увеличение транспортной нагрузки на прилегающие территории. Возможность использования объектов, как причалов для маломерных судов.

Ключевые элементы программы

Сооружение многофункциональных гостиничных комплексов и апарт-отелей на базе плавательных средств

Сооружение плавучих парковок

Москва - Река

Создание физкультурно-оздоровительных и культурных комплексов

Создание многофункциональных причалов

Сооружение многофункциональных гостиничных комплексов и апарт-отелей на базе плавательных средств

Общий объем финансирования инвестиционного проекта – 62 млрд. рублей.
Период реализации: 2013 – конец 2025 гг.

Отели на воде являются достойной альтернативой размещению в стандартных городских гостиницах и обладают рядом преимуществ:

- гостиницы могут располагаться в районах плотной застройки при отсутствии свободных земельных участков;
- гостиницы могут располагаться в центральных районах вблизи от основных достопримечательностей города;
- гостиницы могут выполнять функцию причалов для маломерных судов;
- низкая себестоимость и высокие темпы строительства;
- нестандартное размещение – на воде – может привлечь дополнительный поток туристов.

Постановлением Правительства города Москвы от 27.09.2011г. №454-ПП "Об утверждении государственной программы города Москвы на среднесрочный период (2012-2016гг.) "Жилище" определено строительство 200 гостинниц на базе плавательных средств.
Перспективным также является строительство апарт-отелей и доходных домов с использованием расположения у воды, как элемента значительно повышающего потребительскую стоимость сдаваемых площадей. Огромным потенциалом установки апарт-отелей обладают участки пойм реки-Москвы, как рекреационных зон.

Сооружение плавучих парковок

Общий объем финансирования инвестиционного проекта – 9 млрд. рублей.
Период реализации: 2013 – конец 2025 гг.

Реализация проекта предусматривает размещение плавучих парковок в напряженных зонах, в которых расширение парковочного пространства за счет других решений невозможно:

- в зонах расположения вокзалов, пересадочных узлов, деловых и торговых центров;
- в зонах особо охраняемых природных территорий;
- в зонах исторического наследия и городских достопримечательностей.

Создание физкультурно-оздоровительных и культурно-развлекательных комплексов

Общий объем финансирования инвестиционного проекта – 12 млрд. рублей.
Период реализации: 2013 – конец 2025 гг.

Строительство физкультурно-оздоровительных и культурно-развлекательных комплексов позволит:

- построить недостающие объекты городской инфраструктуры для жителей районов с плотной городской застройкой;
- создать условия для занятий физкультурой и спортом в зонах шаговой доступности;
- организовать культурный досуг для жителей Москвы, особенно для молодежи;
- возродить и развить культуру отдыха на воде; создать новые центры водных видов спорта.

Создание многофункциональных причалов

Общий объем финансирования инвестиционного проекта - 5,3 млрд. рублей.
Период реализации: 2013 – конец 2025 гг.

Создание многофункциональных причалов и нижних набережных позволит:

- в кратчайшие сроки и в 4 раза дешевле, чем традиционным способом, построить нижние набережные для велосипедных и пешеходных прогулок;
- построить причалы для маломерного водного транспорта, соответствующие международным и российским стандартам безопасности;
- построить необходимое количество вертолетных площадок для организации пассажирских перевозок, скорой медицинской помощи и забора воды при пожарах;
- построить необходимое количество заправок, как для автомобильного, так и для водного транспорта;

Инвестиционная готовность программы

- В результате экспертизы и анализа правоустанавливающих документов и инвестиционной готовности определено 31 место водопользования для реализации пилотного проекта в 2012 – 2016 гг. Для реализации первой очереди пилотного проекта в 2012 – 2013 гг. определены инвесторы по 16-ти местам водопользования.
- Все участники первой очереди пилотного проекта получают необходимые согласования и технические условия, разрабатывают предпроектную и проектную документацию.
- Совместно с ГУП НИиПИ Генплана Москвы разработана «Отраслевая схема размещения судов, плавательных средств нетранспортного назначения (дебаркадеров) и причальных сооружений вдоль набережных города Москвы» (далее «Отраслевая схема»). После внесения всех изменений, 19.07.2012 г. «Отраслевая схема» и проект распорядительного документа Правительства Москвы были направлены на согласования.
- Проведены работы по проектированию и строительству трех многофункциональных гостиничных комплексов (далее МФГК). МФГК находятся на заключительной стадии строительства. Срок стационарного размещения на местах водопользования - не позднее 10 ноября 2012 года.

Финансирование программы

Финансирование программы будет осуществлено за счет средств институциональных и частных инвесторов

Структура финансирования программы, %

68% - Частные инвесторы
32% - Институциональные инвесторы
0% - Бюджетные средства

Реализация проекта не потребует привлечения бюджетных средств на инвестиционной стадии.

Дополнительные финансовые ресурсы могут быть привлечены из ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации» (2011 - 2018 годы). Структура финансирования проектов ФЦП подразумевает выделение до 32% от общего объема финансирования проекта из средств федерального бюджета.

Современное состояние и основные проблемы

- В 2004 – 2005 гг. Московско-Окское БВУ выдало **112 лицензий** на водопользование и договоров пользования водными объектами на территории города Москвы. Выданные правоустанавливающие документы действуют до конца 2019 г. с правом преимущественной пролонгации.

- Действующее законодательство ограничивает участие городских структур в процессе проектирования, согласования, строительства и стационарного размещения несамоходных судов и причальных сооружений в границах города Москвы.

- При проверках ООО «Баккара», не являющегося участником программы города Москвы, разместившего дебаркадер вдоль берега реки Москвы в районе Космодамианской наб. в июне 2012 г. выявлены многочисленные нарушения условий пользования водными объектами, правил плавания по внутренним водным путям РФ, правил строительства и эксплуатации сооружений на внутренних водных путях.

- Дальнейшее бессистемное размещение дебаркадеров на реке Москве, осуществляемое вне городской программы и контроля со стороны Правительства Москвы угрожает безопасности судоходства и может привести к градостроительному коллапсу.

- Выполнение градостроительных, архитектурных и экологических задач города Москвы, обеспечение безопасности жизни жителей и гостей столицы требует создания системы эффективного управления и контроля строительства, размещения и эксплуатации объектов городской инфраструктуры на воде.

Для реализации программы необходимо:

- Учитывая возложенные на «Москомстройинвест» задачи по системному замещению частными инвестициями бюджетных при реализации инвестиционных проектов в городском строительстве и необходимость централизации управления и контроля

  установить, что уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим полномочия в сфере водных отношений, является Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства.

- Поручить Комитету города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства

  разработать и утвердить «Положение о порядке стационарного размещения объектов городской инфраструктуры на воде в границах города Москвы».

- **Утвердить новую редакцию «Положения о реализации полномочий города Москвы в области водных отношений».**