**Программа вывода промышленных предприятий из центра столицы**

В.И. Ресин, первый заместитель Премьера Правительства Москвы

Генеральный план развития Москвы до 2020 года предусматривает широкомасштабное городское строительство. Однако сегодня территориальные резервы столицы достаточно ограничены, а расширяться за пределы своих нынешних границ город не может. Основные объемы жилья планируется возводить в городской черте, в том числе и в центре, где уже сейчас практически нет свободных участков. Поэтому, согласно Генеральному плану, необходимо высвобождать большие территории, занятые промышленными объектами. Наиболее крупные работы в этом направлении - перебазирование двух цехов ЗИЛа, фабрики «Красная Пресня» и Московского завода пищевых концентратов. Всего же намечено вывести из центра 90 предприятий.Земля - главное достояние государства и общества, и неэффективное ее использование влечет за собой значительный экономический ущерб. При этом эффективность территориальных ресурсов подразумевает возрастание комфортности проживания москвичей, улучшение экологии, развитие необходимой инфраструктуры.

Освобождение территорий под новое строительство должно вестись не только путем вывода, но и путем модернизации, рационализации промышленных предприятий, расположенных зачастую в старых московских жилых кварталах и занимающих несоразмерно большие площади. Правительством Москвы разработана соответствующая программа на период до 2001 года, охватывающая 82 промышленных объекта. В целом 56,5 гектара намечено освободить за счет перемещения или ликвидации предприятий, а 26,7 гектара - за счет более рациональной их компоновки. Постановлением городского Правительства создана комиссия, разрабатывающая конкретные планы и нормативную документацию, формирующая производственные коллективы, которые занимаются выводом предприятий в промышленные зоны и освоением высвобожденных земель.

На московских промышленных объектах, включенных в перечень подлежащих перебазированию, проведена инвентаризация с целью, помимо всего прочего, оценить эффективность использования занимаемой территории и соответствие оборудования и технологических процессов современным экологическим требованиям.В 1999 году планировалось подготовить таким образом для последующего строительства около 18 гектаров. Реально же освобождено от промышленных объектов почти 30 гектаров: в том числе 18 - путем вывода 23 предприятий, 12 - путем реформирования и модернизации еще 18 предприятий. С одной стороны, ликвидируется то, что устарело и является для города обузой. С другой стороны, появляется то, что необходимо: жилье, соцкультбыт, транспортные магистрали... В 2000 году таким образом должно быть построено более 100000 квадратных метров жилья.

Создаются проекты детальной планировки целых районов, программа активно претворяется в жизнь уже сегодня.Здесь в первую очередь совпадают интересы москвичей и градостроителей. Важно, что по данной проблеме достигнуто взаимопонимание между руководителями городской промышленности и строительным комплексом. Проекты модернизации производственных мощностей и перевода их в промышленные зоны разрабатываются силами самих предприятий.В процессе реализации программы множество вопросов требует глубокого всестороннего изучения. Например, проблема занятости работников ликвидируемых или переводимых предприятий. В последнем случае у людей, кроме чисто бытовых трудностей - с транспортом и тому подобное, - возникают трудности и психологического характера. По каждому конкретному предприятию необходимо предусматривать целый комплекс мер, обеспечивающих относительную безболезненность смены трудовым коллективом места работы. Одной из эффективных форм поиска решений подобных проблем является всестороннее их обсуждение на ежегодных городских конференциях, посвященных ходу реализации городских программ, совершенствованию законодательной и нормативно-правовой базы, обеспечению комплексного подхода к освоению промышленных зон. В работе этих конференций принимают участие мэр Москвы, члены Федерального и Московского правительств, префекты, депутаты всех уровней и руководители городских служб.Среди наиболее значимых объектов, уже появившихся в бывших промышленных зонах, можно назвать жилой комплекс на Рубцовской набережной, современный жилой дом в районе «Красные холмы» рядомс Кремлем. Там же планируется строительство концертного зала мирового уровня. Продолжаются работы по созданию делового комплекса Сити.Все экологически вредные производства, находящиеся в городской черте, подлежат закрытию. Хотя сделать это порой не так просто. Долгое время шли довольно напряженные переговоры с руководством ткацкой фабрики спортивного трикотажа на Новолесной улице. Там, в самом центре жилого массива, когда-то был незаконно построен красильный цех. Никакие доводы не подействовали, пришлось применить жесткие санкции, вплоть до опечатывания экологически вредного производства. Сейчас наконец фабрика переводится с Новолесной улицы на новое место, как и литейный цех с территории завода ЗИЛ, автобазы из района Сити, чугунолитейное производство с Ленинградского шоссе. Однако некоторые промышленные объекты вполне могут оставаться в центре города (например, Трехгорная мануфактура - предприятие экологически чистое). Там, где это необходимо, они сами провели комплексную модернизацию, и теперь никаких претензий к ним нет.Освоение освобождаемых территорий происходит поэтапно. Сначала создается соответствующая концепция, разрабатывается бизнес-план. А далее для желающих получить здесь право строительства проводится конкурс. Таким образом, программа вывода промышленности из центра города финансируется не бюджетом, а заинтересованными инвесторами. Необходимо отметить, что завод или фабрика, передавая свои земли городу, имеет первоочередное право участия в инвестиционных конкурсах. К тому же избавление от территориальных излишков производственникам выгодно: ведь плата за аренду земли включается в себестоимость конечной продукции и удорожает ее. Эти излишки появились в 60-е годы, когда предприятие еще на стадии проектирования стремилось «отхватить» как можно больше земли, которая тогда распределялась бесплатно. Никто в то время не думал, что в будущем она станет обременять производственный бюджет. Сегодня руководители зачастую сами отказываются от излишков. В целом вопрос ставится так: каждое предприятие должно занимать площадь, которая ему действительно необходима. Всем остальным землям должно находить другое применение.Переводимое предприятие не просто меняет адрес и даже не модернизируется, а в буквальном смысле слова обретает новую жизнь: после ликвидации в одном месте на другом возникает совершенно иное, современное, экологически чистое производство, отвечающее самым жестким требованиям Государственной комиссии. Стоимость работ закладывается в стоимость контракта, заключаемого между инвестором и Правительством Москвы.Еще один резерв - заводы и фабрики, использующие свои возможности не полностью (25 - 50 процентов). Их следует ликвидировать, а соответствующую продукцию производить на незагруженных мощностях других предприятий того же профиля. На территории Сити находился завод ЖБИ. Его снесли, а заказы на выпускавшиеся им изделия распределили по аналогичным заводам. Работников трудоустроили согласно существующему законодательству. Другой пример - Бескудниковский комбинат железобетонных изделий, где работает около 2000 человек. На территории, которую он занимает, можно построить около полумиллиона квадратных метров жилья. В настоящее время планируется передать оборудование комбината более современному заводу «Бекерон» и перевести туда трудовой коллектив, а на освободившейся территории построить новый микрорайон. Решения же о создании новых производственных мощностей в столице принимаются только в исключительных случаях, когда дефицит той или иной продукции очевиден.Итоги деятельности по рассматриваемой программе уже сегодня достаточно внушительны. Только за прошлый год было вывезено и реформировано 41 промышленное предприятие - частично за собственный счет, частично за счет инвестора. В целом работа организована таким образом, чтобы заниматься не каждым предприятием в отдельности, но рассматривать проекты высвобождения тех или иных промышленных зон целиком. Это значительно повысит инвестиционную привлекательность высвобождаемых территорий.