

## ГОРОДА ПОДМОСКОВЬЯ: ХИМКИ

Сегодня Химкинский район, вплотную примыкающий к МКАД с северо-западной стороны, по праву считают одним из наиболее перспективных и динамично развивающихся территорий Московской области. Центр района — город Химки с населением около 170 тыс. человек. Он граничит с новыми столичными районами Куркино, Новоподрезово, Молжаниново.

### Страницы истории

Летопись города началась с открытия в 1850 г. Николаевской железной дороги. Тогда в лесу на берегу речки Химка появился вокзал, деревянные платформы, каменная водокачка и жилой дом для рабочих, а на пересечении железной дороги и речки — небольшой пристанционный поселок Химки. Лес, река, благоприятная роза ветров сделали эти края в конце XIX в. популярным дачным местом. Здесь отдыхали Чайковский, Левитан, Куприн, Некрасов, Третяков, Станиславский и другие известные люди.

В начале XX в. стала развиваться местная промышленность: красильный завод, шерстепрядильная и суконная, а после 1917 г. — мебельная и трикотажная фабрики. В 1932–1937 гг. был сооружен канал Москва — Волга (ныне канал им. Москвы), и в Химках появился порт. В 1937 г. Химки стали поселком городского типа, а в 1939 г. — городом.



### Наука, промышленность, инфраструктура

Химки изначально формировались как центр военно-промышленного и аэрокосмического комплекса страны. Город стал местом многих выдающихся открытий в этой области, здесь создавалась слава мировой космической державы. До сих пор ведущими отраслями экономики Химок являются оборонная и космическая промышленность. Среди градообразующих предприятий — НПО им. С. А. Лавочкина, специализирующееся на производстве космической техники, НПО «Энергомаш», выпускающее ракетные двигатели для орбитальных спутников, МКБ «Факел», ЦКБ «Алмаз», НПФ «Анкар», центр высоких технологий «ХимРАР». И сегодня они имеют государственное стратегическое значение, составляя, по сути, славу России. С помощью двигателей НПО «Энергомаш» вселенские просторы осваивает не только Россия, но и другие государства, включая США. А знаменитые луноходы разрабатывали в НПО им. Лавочкина, и сейчас являющемся лидером космической отрасли.



С недавних пор Химкинский район стал в Подмосковье одним из наиболее развитых центров торговли европейского уровня. Здесь расположены такие известные торговые комплексы, как «Гранд» (крупнейший в Европе мебельный центр), «КЕА», «Мега», «Ашан», «ОВИ», «Лига», «Арфа». Используя выгодное экономико-географическое положение подведомственной территории, администрация района сумела создать благоприятный инвестиционный климат, и сегодня город — один из самых привлекательных регионов для отечественных и иностранных инвесторов. Особо следует отметить находящийся на территории района международный аэропорт Шереметьево, поставленный на налоговый учет в Химках, в развитии которого (реконструкция, дорожное строительство) город принимает непосредственное участие.

В Химках комфортно жить людям разных возрастов. Здесь развивают и постоянно совершенствуют системы здравоохранения и образования. Медицинские учреждения оснащены самым современным оборудованием. Помимо общеобразовательных школ, лицеев, гимназий, детской школы искусств в городе работают отделения столичных вузов: Московского авиационного института, Московского института приборостроения, Института международных экономических отношений. Кроме того, Химки можно назвать центром подготовки работников искусств: тут расположены Московский государственный университет культуры и искусств, Московский областной колледж искусств. В Левобережном районе размещен отдел диссертаций и периодики Российской государственной библиотеки.

Город имеет одну из лучших муниципальных галерей России — Химкинскую картинную галерею, начало которой положила коллекция полотен русских художников середины XIX — начала XX вв., подаренная химчанином Сергеем Николаевичем Горшиным.

В 2005 г. начнутся работы по возведению храма на улице Лавочкина. Также будет построен храмовый комплекс Во имя благоверного князя Александра Невского в новом жилом районе Новокуркино. Как в самом городе, так и в его окрестностях множество живописных зон отдыха: берега реки Сходни и Химкинского водохранилища, тенистые аллеи городского парка культуры им. Льва Толстого, скверы.



### Спортивные достижения

К успехам в области спорта следует отнести и новые спортивные сооружения, и заботу о подрастающем поколении, и победы городских команд на российских и международных соревнованиях. Оборудованное подогревом футбольное поле с искусственным покрытием в Новых Химках отдано в полное распоряжение юных химчан. В районе функционирует база подготовки олимпийских команд России по конному спорту и пятиборью. В настоящее время в городе как для



занятий спортом, так и для проведения соревнований строят баскетбольный центр, который будет отвечать всем современным требованиям. Внимание, уделяемое спорту администрацией, вознаграждают успехи химчан в соревнованиях самого различного уровня. Так, химкинская баскетбольная команда входит в пятерку сильнейших команд России, а футбольная команда в 2005 г. оказалась всего в одном шаге от победы в борьбе за кубок страны, уступив в финале гранду премьер-лиги — московскому ЦСКА.

### Транспорт

Химки называют вековыми воротами столицы, поскольку город возник на перепутье дорог. Здесь и сегодня проходят важнейшие транспортные артерии России: автотрасса Москва — Санкт-Петербург, Октябрьская железная дорога, канал им. Москвы. На территории района находится крупнейший воздушный порт страны — Шереметьево.

Транспортные проблемы, все более ощущаемые жителями столичного региона, коснулись и химчан. Новый московский район Куркино, вплотную примыкающий к Химкам, новостройки Новоподрезково, город Зеленоград, путь к которому также лежит через Химки, увеличившийся парк автомобилей создают существенные ограничения в передвижении как по городу, так и в поездках в столицу и другие районы области.

Улучшение ситуации с автодорогами находится пока лишь на начальной стадии решения. Скоростная трасса на Санкт-Петербург (ее сооружение только начинается) будет проложена параллельно Ленинградскому шоссе и обеспечена дополнительным заездом в Химки. Сейчас идет строительство дороги от МКАД за торговыми центрами «Гранд» и «Лига» по улице 9 мая до «ИКЕА». Относительно обязательств по разрешению транспортных проблем, взятых на себя столицей в связи с завершением застройки московского района Куркино, необходимо отметить следующее: сейчас рассматривают вопрос о выезде на МКАД и Ленинградское шоссе из района. Предполагают построить две транспортные развязки на участке в районе Молодежной улицы при въезде в Куркино. Также существует договоренность с Октябрьской железной дорогой о строительстве легкого метро от площади трех вокзалов, что позволит сократить время в пути от Химок до центра столицы до 13–15 минут.

На общественном транспорте из Химок можно доехать до станций метро «Речной вокзал» и «Планерная». Надо заметить, что в городе была построена первая в Подмоскovie троллейбусная линия, хотя традиционно за редким исключением областные населенные пункты обслуживают автобусные маршруты. Троллейбусы курсируют как по Химкам, так следуют и в Москву, до станции метро «Планерная».

### Жилые дома и объекты инфраструктуры

Ленинградское шоссе делит город на Старые и Новые Химки. В его состав входит также район Левобережный, получивший свое название из-за расположения на левой стороне канала им. Москвы.

Школы и поликлиники, а также жилой фонд, в котором сегодня живут многие химчане, на протяжении десятилетий строили градообразующие предприятия. Помимо панельных, значительный объем жилья составляют кирпичные дома. Причем следует отметить, что многие квартиры в многоэтажных кирпичных зданиях, возведенных в 70-е–90-е гг., имеют удобные планировки и комфортны для проживания. Сегодня цены на вторичном рынке недвижимости города приближаются к московским, но здесь пока еще можно купить жилье дешевле, чем в столице.

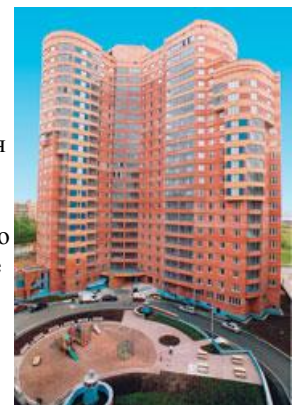
Современный облик города формируют жилые дома, объекты инфраструктуры, торговые и бизнес-центры, построенные и возводимые уже в постсоветское время (конец прошлого — начало нынешнего века). Это панельные дома промышленных серий (П-44, П-44Т, ПЗМ, КОПЭ), монолитно-кирпичные жилые здания и комплексы.

Своеобразной визиткой Химок стал так называемый дом с часами — монолитно-кирпичный жилой комплекс, построенный в 2000 г. Он представляет собой пятисекционное здание переменной этажности (9–17 этажей), причем в центре первой секции, в ее наиболее высокой части, расположены часы. В доме 180 квартир, среди которых есть не только пятикомнатные, но и двухуровневые с зимним садом, а также 4–5-комнатные квартиры коттеджного типа с индивидуальными гаражами и отдельным входом. Кроме того, современные жилые комплексы и дома построены на Спартаковской улице, Юбилейном проспекте, в Левобережном и других районах города.

Непременно следует отметить масштабный проект «Новокуркино». Здесь в 2005–2006 гг. Группа компаний «ПИК» возведет около 900 тыс. кв. м жилья: 18–25-этажные панельные дома серии КОПЭ — Парус займут место по соседству с 32–36-этажными зданиями, выполненными по индивидуальному проекту. В Новокуркино вырастут не только жилые дома, одновременно будут построены аптеки, продуктовые магазины, несколько школ и детских садов, взрослая и детская поликлиники, кинотеатр. Кроме того, появятся спортивные сооружения: бассейн и крытый многофункциональный спорт-комплекс.

В 2004 г. в Новых Химках на улице Лавочкина начато строительство жилого комплекса «Дубки», имеющего оригинальное и изысканное архитектурное решение.

Хочется сказать и о жилом комплексе «Звезда России» в микрорайоне Левобережный. К его преимуществам следует отнести близость к Москве (чуть более 500 м от МКАД), но в то же время изолированность от столичной суеты и шума.



А на улице 8 Марта поднимается монолитно-кирпичный 3-секционный дом разной этажности (16-17-16 этажей). Во II квартале 2006 г. будет сдан в эксплуатацию 17-этажный кирпично-панельный дом по улице Родионова, корп. 1, 2.

В 2005 г. начнется возведение 23-этажного жилого дома на пересечении улицы Кудрявцева и Ленинского проспекта.

Крупнейшим застройщиком города является ЗАО «Химкинское СМУ МОИС-1», основанное в 1957 г. К настоящему времени оно превращается в одно из ведущих строительных и монтажных предприятий России. За время своего существования им возведено не менее 60 % жилых домов, все школы Химкинского района, большая часть детских садов.

По наблюдениям специалистов, недвижимость в Химках пользуется повышенным спросом. Массовое строительство в городе — это реальный шанс для тех, кто мечтает о своей первой квартире, но пока не в состоянии претендовать на московское жилье. Как считают в городе, здесь возводят самые лучшие подмосковные дома, по большому счету не уступающие столичным новостройкам.



#### **Цены на квартиры в химкинских новостройках**

Район Новокуркино: 870–1200 долл./кв. м.

Жилой комплекс «Дубки»: 1000–1300 долл./кв. м.

Жилой комплекс «Звезда России»: 860–1350 долл./кв. м.



Наталья Титова

"Недвижимость & Цены" № 37 (2005 г.)

© Издательство ["Деловой мир"](#)  
© [Mail.Ru](#)

Перепечатка материалов и использование их на других сайтах без письменного разрешения редакции запрещается.