



**ЛЕОНАРД БЛИНОВ** | Директор по стратегии развития территории ГК «А101»

# ГК «А101»: КЛАСТЕРНЫЙ ПОДХОД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ НОВОЙ МОСКВЫ

**ЦЕЛИ**



**1** Повышение **ценности территорий** ГК «А101» (инвестиционной привлекательности и эффективности использования)



**2** Создание **рабочих мест** как **драйверов развития** территорий



**3** Повышение **стоимости недвижимости** на территориях ГК «А101» (до уровня «старой» Москвы ТТК-МКАД)



**4** Обеспечение **устойчивости развития** территорий ГК «А101» в долгосрочной перспективе



**5** Радикальное **ускорение темпов освоения** территорий ГК «А101»

**ЗА СЧЕТ СОЗДАНИЯ:**



**ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ**  
(экологичной, «умной», безопасной, заботящейся)



**ЦЕПОЧЕК ЦЕННОСТЕЙ И ПЛАТФОРМЫ**  
опережающего социально-экономического **РАЗВИТИЯ**



**КОМПЛЕКСНОГО УЧЕТА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ВЗАИМНЫХ ИНТЕРЕСОВ**  
всех пользователей и участников формирования городской среды

**ПАРАДИГМА РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКА ГК «А101»**

**ТЕРРИТОРИИ А101**

(ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС)

**ГОРОД МОСКВА А101 3.0**

(ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СЕТЕВАЯ ЭКОСИСТЕМА)

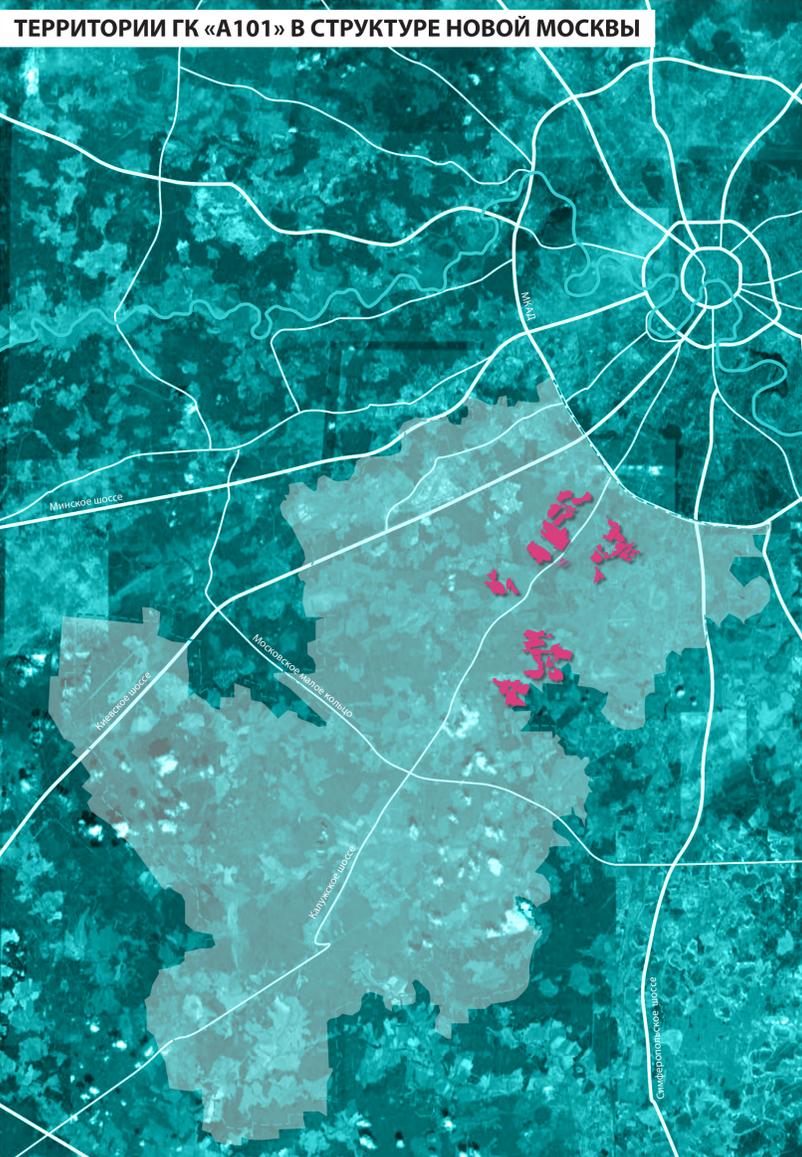
**СТРАТЕГИЯ ГК «А101»**

**ГОРОД 3.0 – САМЫЙ ЭФФЕКТИВНЫЙ СПОСОБ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОРТФЕЛЯ ГК «А101»**

Создание на территории Новой Москвы полноценной, многофункциональной и разнообразной **городской среды нового поколения (2.0)**, обеспечивающей принципиально иной уровень комфорта для жителей и условий их деятельности

Обеспечение оптимальных условий для привлечения бизнесов и размещения инфраструктурных объектов, что, в свою очередь, обусловит появление **новых рабочих мест** и формирование **центра экономического роста**

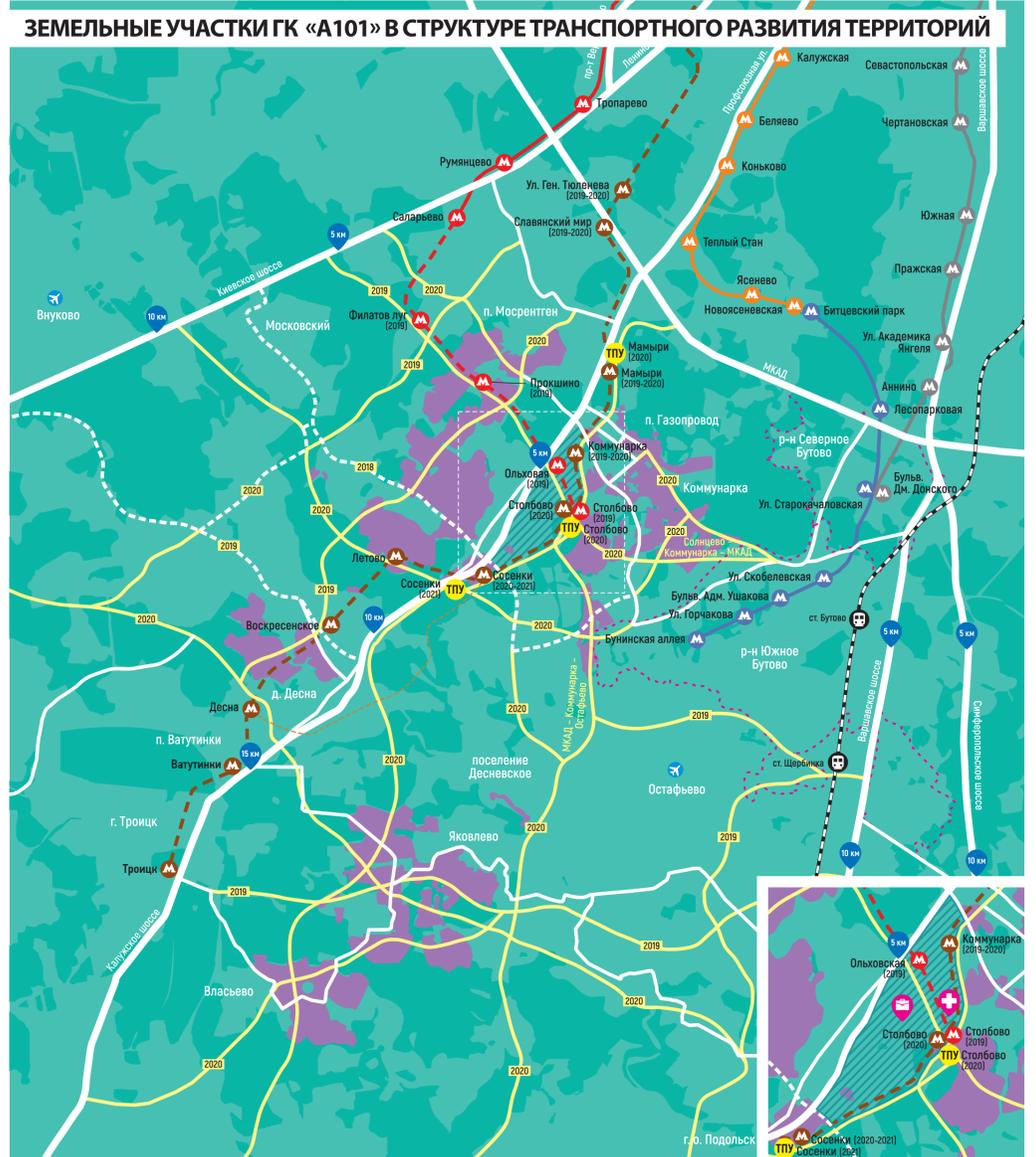
Развитие **«умного» города** с применением современных информационно-коммуникационных технологий для повышения интенсивности, качества и эффективности социально-культурных, коммерческо-производственных связей и управления городским хозяйством



ТЕРРИТОРИИ ГК «А101» В СТРУКТУРЕ НОВОЙ МОСКВЫ

Земельный участки ГК «А101»  
Новая Москва

территория ГК «А101»  
**2177 га**



ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ГК «А101» В СТРУКТУРЕ ТРАНСПОРТНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Земельный участки ГК «А101»  
 Административно-деловой центр (АДЦ)  
 Территория АДЦ  
 Многопрофильная клиническая больница  
 Граница районов Северное и Южное Бутово  
 Ж/д линии и станции  
 Транспортно-пересадочные узлы (год открытия)  
 Действующие линии и станции метро  
 Перспективные линии и станции метро (год открытия)  
 Автомагистрали действующие  
 Автомагистрали строящиеся  
 Автомагистрали реконструируемые  
 Расстояние до МКАД  
 Аэропорты  
 Зелёные насаждения

ПРИНЦИПЫ ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ



ТЕРРИТОРИИ ГК «А101» И ЦЕНТРАЛЬНАЯ МОСКВА



1

**ГОРОДСКАЯ ИДЕНТИЧНОСТЬ**

- Городская среда нового стандарта качества
- Новые центры притяжения
- Достопримечательности-аттракторы
- Сеть общественных пространств



2

**ВАРИАТИВНОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ФУНКЦИЙ**

- Баланс функций
- Специализация районов
- Инновации и технологии
- Инфраструктура для комфортной жизнедеятельности



3

**ТРАНСПОРТНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**

- Связанность территорий между собой и «старой» Москвой эффективной транспортной системой



4

**СОМАСШТАБНАЯ ЧЕЛОВЕКУ СРЕДА**

- Застройка средней/ переменной этажности
- Здания – акценты
- Активный фронт первых этажей
- Иерархия общественных пространств



5

**ИНТЕГРИРОВАННЫЙ И БЕЗОПАСНЫЙ ГОРОД**

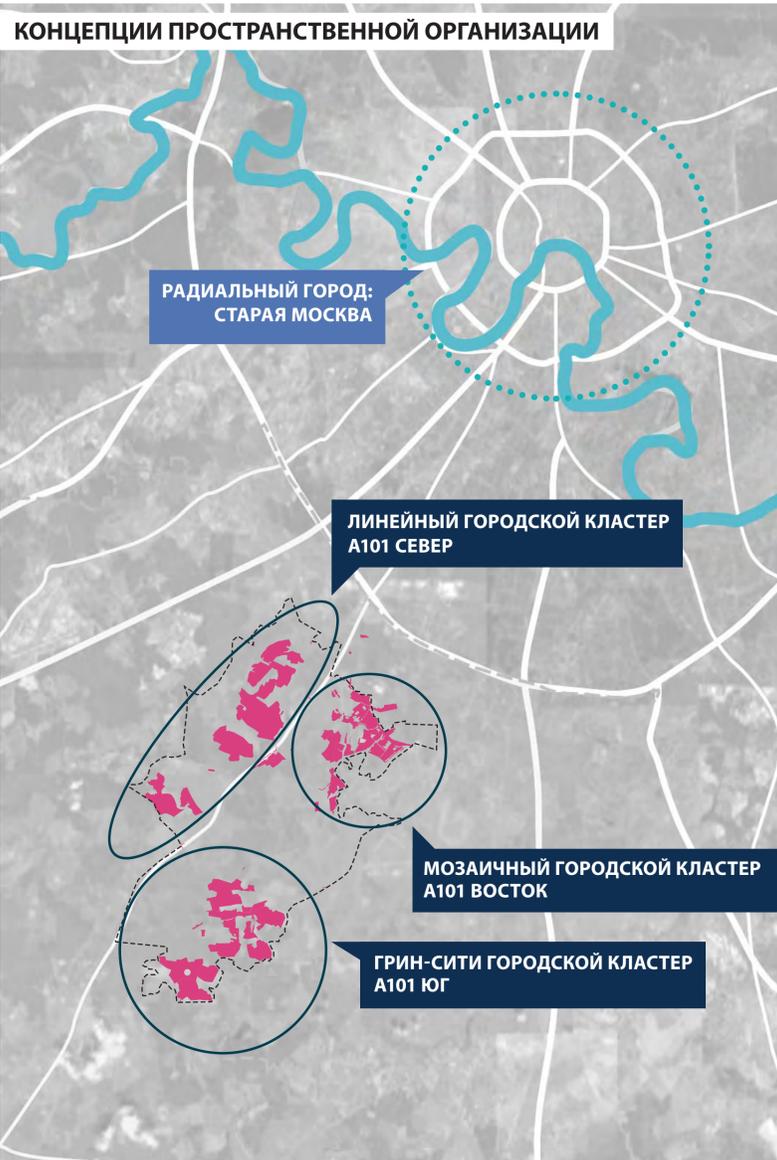
- Город «для каждого»
- Хорошая связанность территорий сетью пешеходных и вело- маршрутов
- Город без барьеров
- Хорошая освещенность
- Эффективное обслуживание



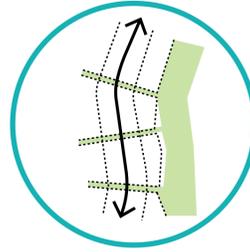
6

**СИНЕРГИЯ С ПРИРОДОЙ**

- Использование природного потенциала
- Создание зелёной и голубой инфраструктуры

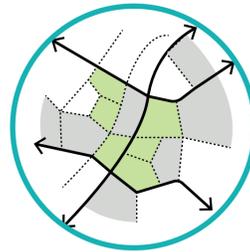


Для того, чтобы определить векторы пространственного развития трех городских кластеров А101, был проведен анализ исторических планировочных моделей организации успешных городов и выбраны концептуальные модели, наиболее применимые к рассматриваемым территориям.



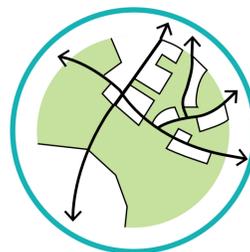
**ЛИНЕЙНЫЙ ГОРОДСКОЙ КЛАСТЕР А101 СЕВЕР**

Фрагментированные территории связаны в единый кластер маршрутами общественного транспорта, функционируют как цельный район



**МОЗАИЧНЫЙ ГОРОДСКОЙ КЛАСТЕР А101 ВОСТОК**

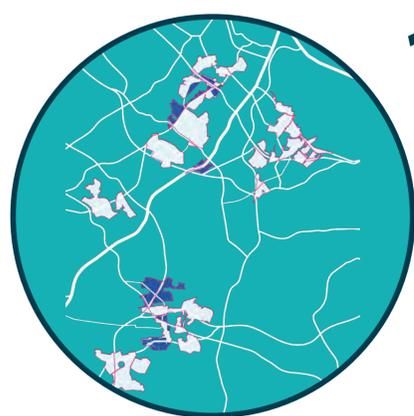
Общая концепция развития территорий практически сложилась. Необходимо дополнить проектируемую застройку городским центром и общественными пространствами, сформировать кластеры активности



**ГРИН-СИТИ ГОРОДСКОЙ КЛАСТЕР А101 ЮГ**

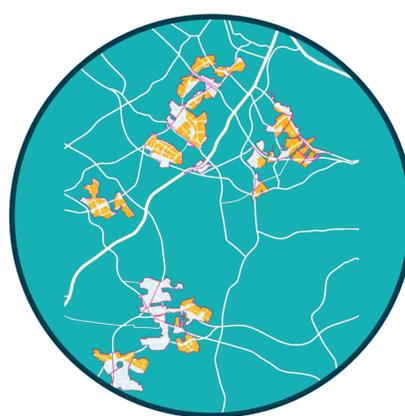
Концепция «города-сада» в новой трактовке: качественная жилая среда интегрированная в природное окружение и кластер с местами приложения труда

МЕТОДОЛОГИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ



**1 ДРАЙВЕРЫ УРОВНЯ МОСКВЫ**

По земельным участкам ГК «А101» распределяются драйверы и центры активности уровня Московского региона, которые призваны обеспечивать устойчивое экономическое развитие территорий



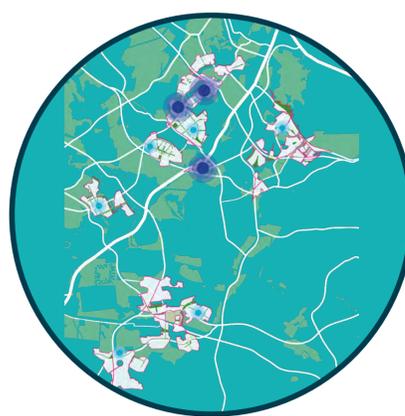
**3 ЖИЛАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ**

Жилая составляющая мастерплана распределяется по территориям, учитывая их особенности, градостроительные возможности и ограничения, а также типы функций, предложенных в составе кластеров активности



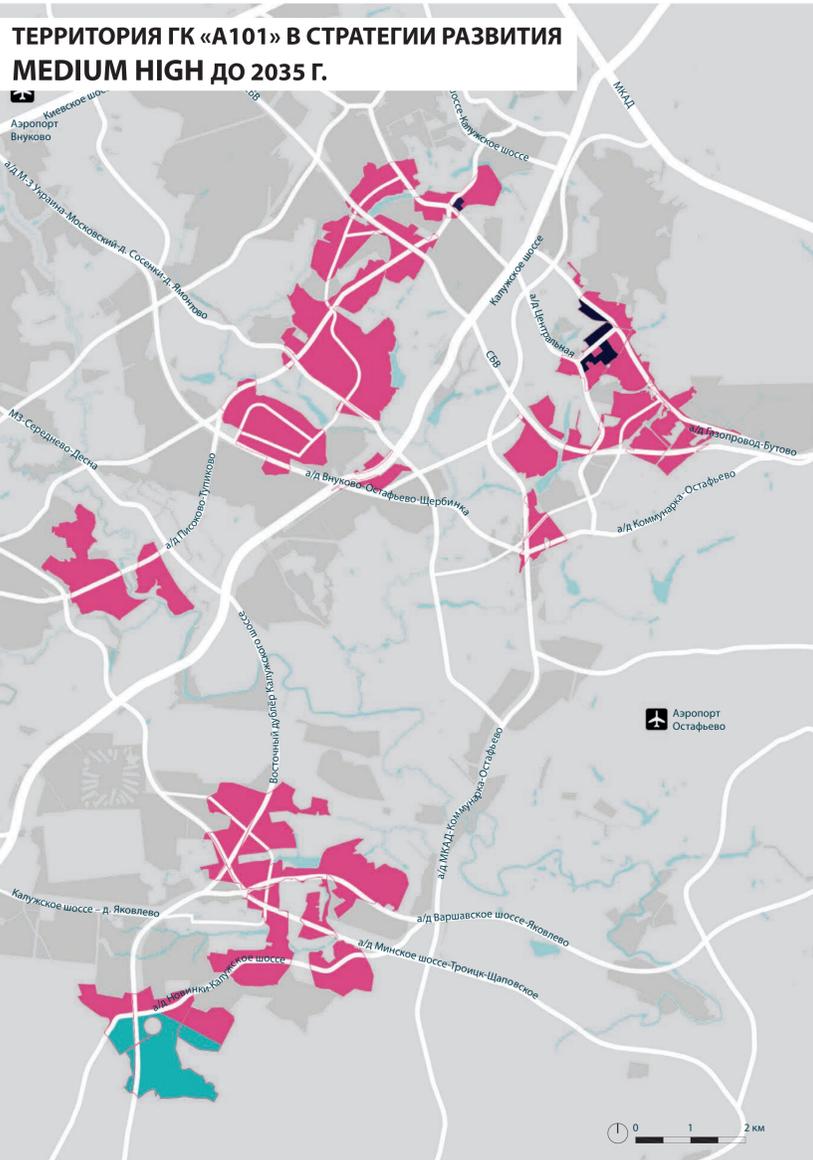
**2 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДРАЙВЕРЫ**

К ключевым добавляются экономические драйверы местного значения, также важные для развития каждого из городских кластеров А101



**4 СИСТЕМА ГОРОДСКИХ ЦЕНТРОВ**

Система городских центров, работающих на трёх уровнях: региональном, районном и местном вместе с сетью открытых общественных пространств аккумулируют социальный капитал и способствуют повышению экономической активности на территории



■ Сданная в эксплуатацию застройка (26 га)  
 ■ Территория под застройку до 2035г. (2000 га)  
 ■ Земельный резерв для развития после 2035 г. (151 га)  
 Земельный резерв может быть перераспределен по другим «городам» А101 с учетом возможных корректировок градостроительного освоения территорий

— Дорожная сеть  
 - - - Границы ППТ

Общая методология пространственного проектирования заключается в распределении целевых технико-экономических показателей А101 на рассматриваемых территориях с учетом драйверов развития и адаптации сценария MEDIUM-HIGH экономической модели развития территорий А101, разработанной в рамках проекта. Методология полагается на выводы пространственного анализа, SWOT-анализа и примеры лучшей проектной практики.



**12 016** тыс. кв. м **жилой недвижимости\***  
**6336** тыс. кв. м застройки **комфорт-класса**  
**4734** тыс. кв. м застройки класса **комфорт +**  
**947** тыс. кв. м застройки **бизнес-класса**



**2025** тыс. кв. м **социальной инфраструктуры**



**4255** тыс. кв. м **коммерческой и промышленной инфраструктуры**  
**1608** тыс. кв. м коммерческой застройки  
**1120** тыс. кв. м промышленной застройки  
**249** тыс. кв. м офисной застройки  
**1278** тыс. кв. м застройки смешанного назначения

\*все площади указаны в ГНС; коэффициент перехода от полезной площади к ГНС для жилой недвижимости принят за 0.7; коэффициент перехода от полезной площади к ГНС для нежилой недвижимости принят за 0.75.



Общее прогнозируемое население  
 Плотность населения

**342,3** тыс. человек  
**171** чел./га



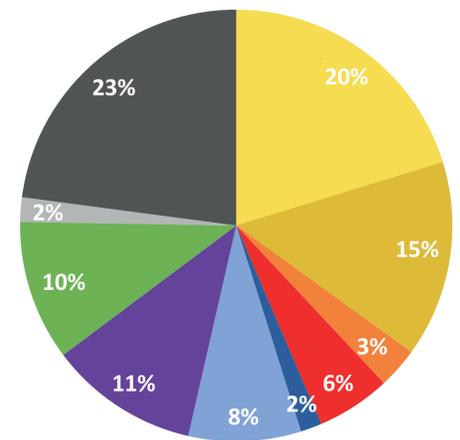
Прогнозируемое количество рабочих мест  
 Плотность рабочих мест

**142** тыс.  
**71** рабочее место/га

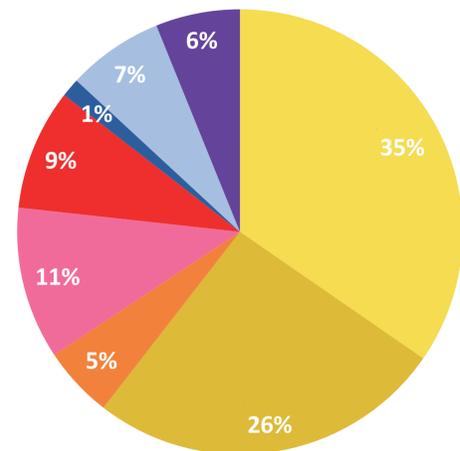
## СВОДНЫЕ ТЭП П О ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ ГК «А101» В СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ДО 2035 ГОДА

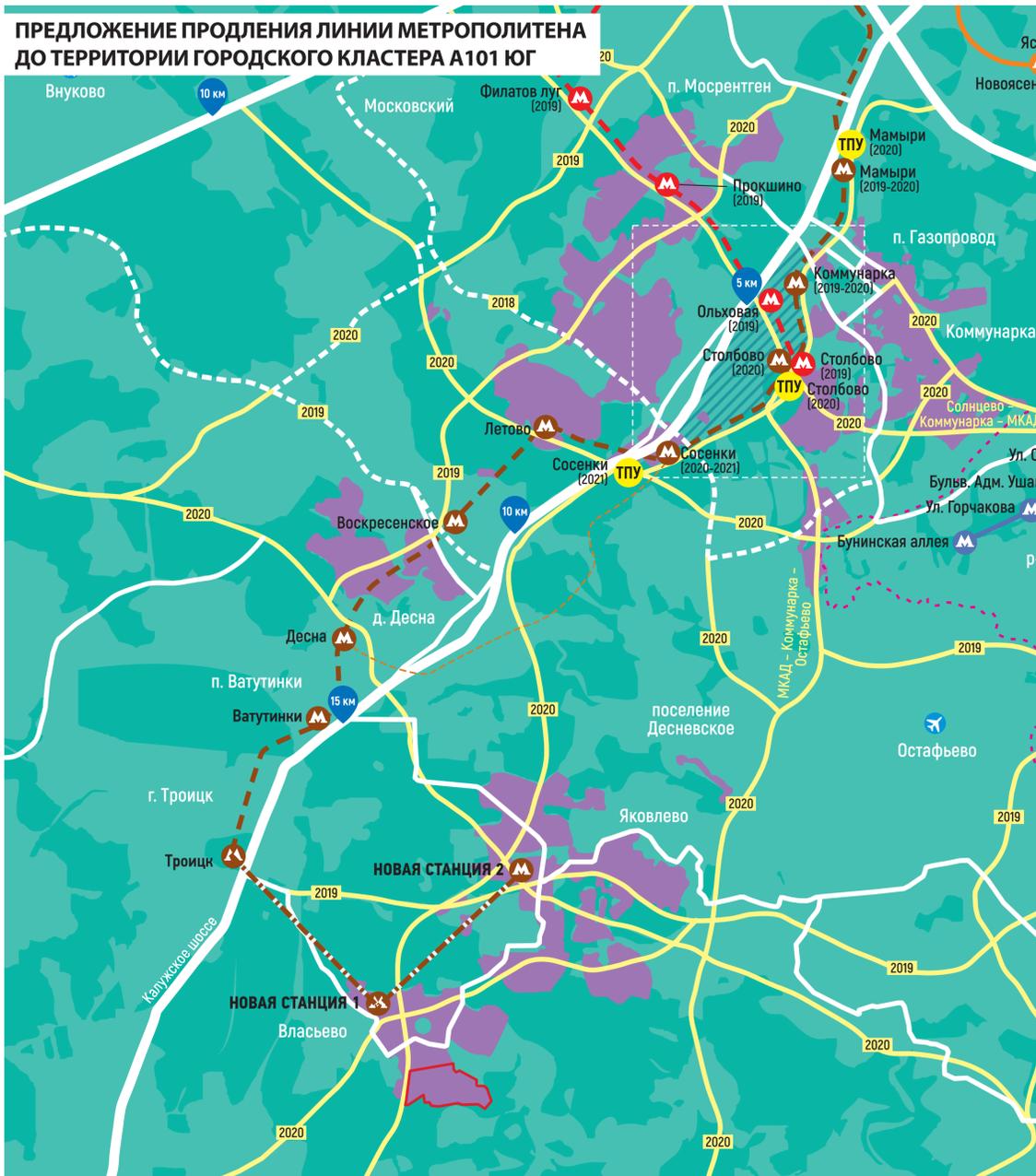
Функциональное назначение	Площадь участка, га	Площадь застройки ГНС, тыс. кв. м	Полезная площадь, тыс. кв. м	Доля функции в общей площади застройки	Доля территорий по виду функций	Кол-во рабочих мест, тыс.
<b>Жилая застройка</b>						
Комфорт-класс	405,1	6 336,1	4 435,3	35%	20%	
Комфорт+	294,5	4 733,8	3 313,7	26%	15%	
Бизнес-класс	61,2	946,5	662,6	5%	3%	
<b>Итого жилой застройки</b>	<b>760,8</b>	<b>12 016,4</b>	<b>8 411,5</b>	<b>66%</b>	<b>38%</b>	
Соц. Инфраструктура	0,0	2 025,0	1 518,8	11%	0%	8,875
<b>Итого:</b>	<b>760,8</b>	<b>14 041,4</b>	<b>9 930,3</b>	<b>77%</b>	<b>38%</b>	<b>8,875</b>
<b>Нежилая застройка</b>						
Коммерция	110,8	1 176,2	882,2			43,429
Коммерция на первых этажах	0,0	432,6	324,5	9%	6%	14,878
Офисы	31,8	249,1	186,8	1%	2%	14,365
Смешанного назначения	168,3	1 277,5	958,1	7%	8%	39,887
Промышленного назначения	223,9	1 119,9	839,9	6%	11%	20,661
<b>Итого:</b>	<b>534,8</b>	<b>4 255,3</b>	<b>3 191,5</b>	<b>23%</b>	<b>27%</b>	<b>133,220</b>
<b>Другие назначения</b>						
Открытые общественные пространства	209,0	0,0	0,0		10%	
Коммунальное обслуживание и инфраструктура	36,7	0,0	0,0		2%	
Дорожная и транспортная инфраструктура	458,2	0,0	0,0		23%	
<b>Итого:</b>	<b>703,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		<b>35%</b>	
<b>Итого</b>	<b>1 999,5</b>	<b>18 296,7</b>	<b>13 121,8</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>142,095</b>

## ДОЛЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ВИДУ ФУНКЦИЙ



## ДОЛЯ ФУНКЦИИ В ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ





**РЕАЛИЗАЦИЯ ИНТЕНСИВНОГО СЦЕНАРИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ГК «А101», ПРЕДПОЛАГАЮЩЕГО СОЗДАНИЕ ДО ПОРЯДКА 213 ТЫС. РАБОЧИХ МЕСТ ДО 2035 ГОДА, ДОСТИЖИМА ТОЛЬКО ПРИ ПРОАКТИВНОМ УЧАСТИИ ГОРОДА И ГОСУДАРСТВА.**

- Земельный резерв для развития после 2035 года в сценарии MEDIUM HIGH (151 га)
- Земельный резерв для развития после 2035 года в сценарии INTENSIVE (66,4 га)
- Административно-деловой центр (АДЦ)
- Территория АДЦ
- Многопрофильная клиническая больница
- Граница районов Северное и Южное Бутово
- Ж/д линии и станции
- Транспортно-пересадочные узлы (год открытия)
- Действующие линии и станции метро
- Перспективные линии и станции метро (год открытия)
- Автомагистрали действующие
- Автомагистрали строящиеся
- Автомагистрали реконструируемые
- Расстояние до МКАД
- Аэропорты
- Зелёные насаждения
- Продолжение линии метрополитена до территории городского кластера А101 ЮГ

**НЕОБХОДИМЫЕ МЕРЫ УЧАСТИЯ ГОРОДА ДЛЯ СОЗДАНИЯ ДЕВЕЛОПЕРАМИ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫХ КОММЕРЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ДЛЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИТОРОВ / РЕЗИДЕНТОВ В НОВУЮ МОСКВУ**



**1 СОЗДАНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ДЛЯ ГОРОДСКИХ КЛАСТЕРОВ А101, ОТЛИЧНЫХ ОТ ГОРОДА МОСКВЫ**

- Снижение тарифов на инженерную инфраструктуру и платы за подключение
- Налоговые льготы и субсидии для инвесторов и резидентов
- Корректировка требований к получению статуса инвестиционно-приоритетного проекта г. Москвы для проектов в городских кластерах А101
- Создание на базе ДРНТ «службы одного окна», как отдельной специализированной инвестиционной площадки для Новой Москвы



**2 ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ГОРОДОМ УСКОРЕННОГО РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ, КОТОРАЯ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ САМОСТОЯТЕЛЬНО ОСУЩЕСТВЛЕНА ЧАСТНЫМ ДЕВЕЛОПЕРОМ В СИЛУ КАПИТАЛОЕМКОСТИ**

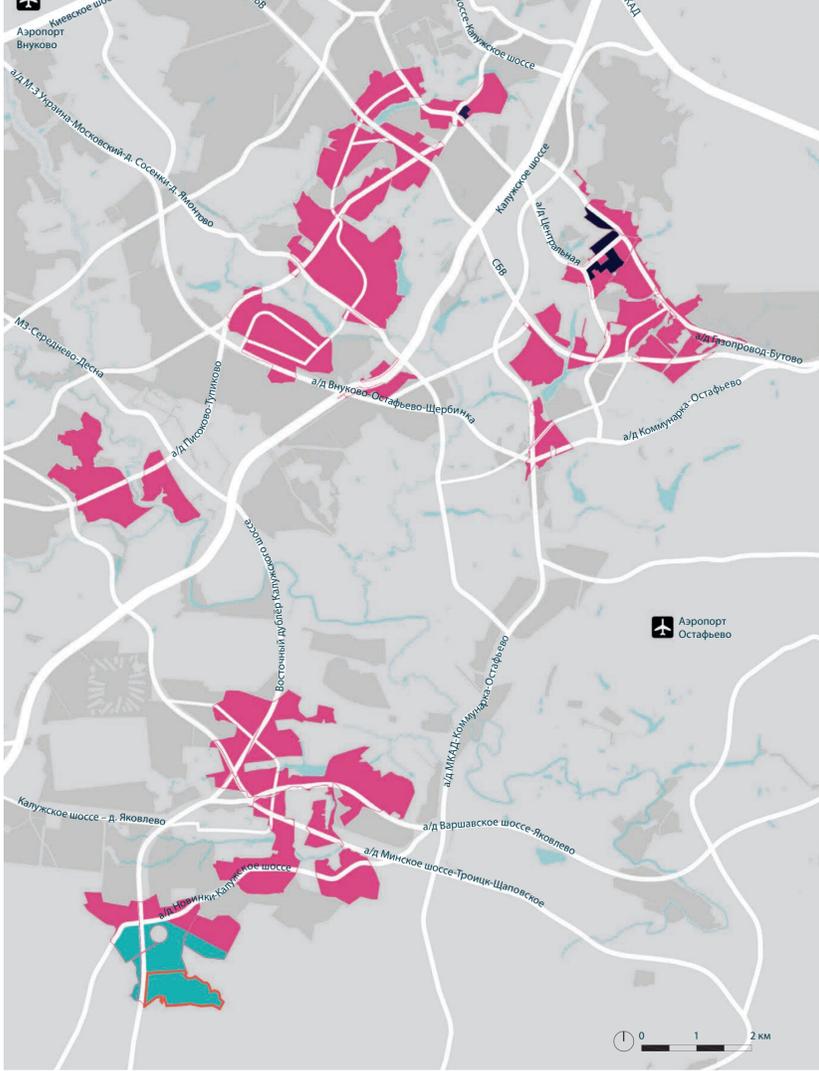
- Обеспечение инженерной инфраструктурой участков, на которых предполагается реализация крупных инвестпроектов
- Обеспечение дорожной сетью и эффективной трассировкой участков, на которых предполагается реализация крупных инвестпроектов
- Продление линии метрополитена от планируемой станции метро Троицк до территории городского кластера А101 ЮГ
- Запуск линий скоростного трамвая «Прокшино-Троицк-территория городского кластера А101 ЮГ»



**3 ПОДДЕРЖКА ГОРОДА В РЕАЛИЗАЦИИ СИСТЕМООБРАЗУЮЩИХ ПРОЕКТОВ**

- Содействие города и государства в размещении кампусов вузов и научно-исследовательских институтов на территории городских кластеров А101
- Создание специальной правовой и экономической базы для реализации на территориях крупных проектов в области экологии и переработки, зеленых технологий и энергетики, высокотехнологичной агропромышленности в специальной зоне «Технополис» городского кластера А101- ЮГ.
- Содействие города в размещении объектов культуры и спорта на территории городских кластеров А101

## ТЕРРИТОРИЯ ГК «А101» В СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ INTENSIVE ДО 2035 Г.



■ Сданная в эксплуатацию застройка до 2018 года (26 га)  
■ Территория под застройку до 2035г. (2085 га)  
■ Земельный резерв для развития после 2035 г. (66,4 га)  
 Земельный резерв может быть перераспределен по другим «городам» А101 с учетом возможных корректировок градостроительного освоения территорий

— Дорожная сеть  
--- Границы ППТ

Общая методология пространственного проектирования заключается в распределении целевых технико-экономических показателей А101 на рассматриваемых территориях с учетом драйверов развития и адаптации сценария INTENSIVE экономической модели развития территорий А101, разработанной в рамках модели. Методология полагается на выводы пространственного анализа, SWOT-анализа и примеры лучшей проектной практики.



**12 016** тыс. кв. м жилой недвижимости\*

**6336** тыс. кв. м застройки комфорт-класса  
**4734** тыс. кв. м застройки класса комфорт +  
**947** тыс. кв. м застройки бизнес-класса



**2025** тыс. кв. м социальной инфраструктуры



**6098** тыс. кв. м коммерческой и промышленной инфраструктуры

**1979** тыс. кв. м коммерческой застройки  
**787** тыс. кв. м офисной застройки  
**1988** тыс. кв. м застройки смешанного назначения  
**1344** тыс. кв. м промышленной застройки

\*все площади указаны в ГНС; коэффициент перехода от полезной площади к ГНС для жилой недвижимости принят за 0,7; коэффициент перехода от полезной площади к ГНС для нежилой недвижимости принят за 0,75.



Общее прогнозируемое население **342,3** тыс. человек  
Плотность населения **171** чел./га

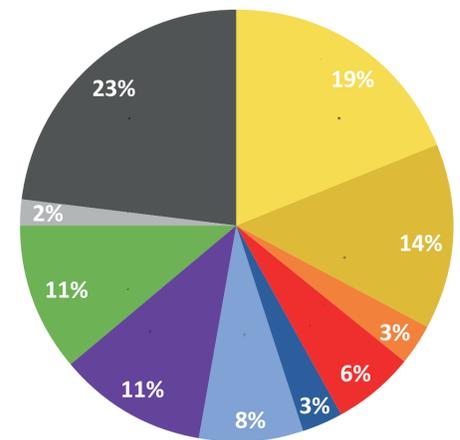


Прогнозируемое количество рабочих мест **213** тыс.  
Плотность рабочих мест **102** рабочее место/га

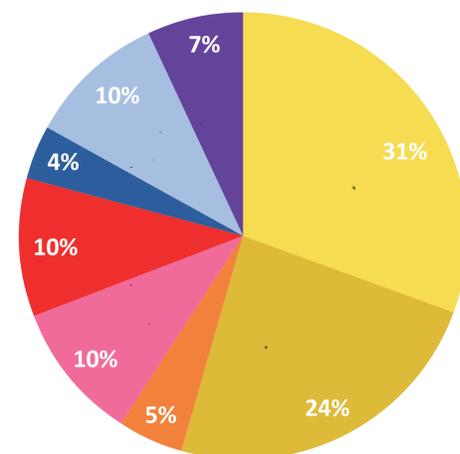
## СВОДНЫЕ ТЭП ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ ГК «А101» В СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ДО 2035 ГОДА

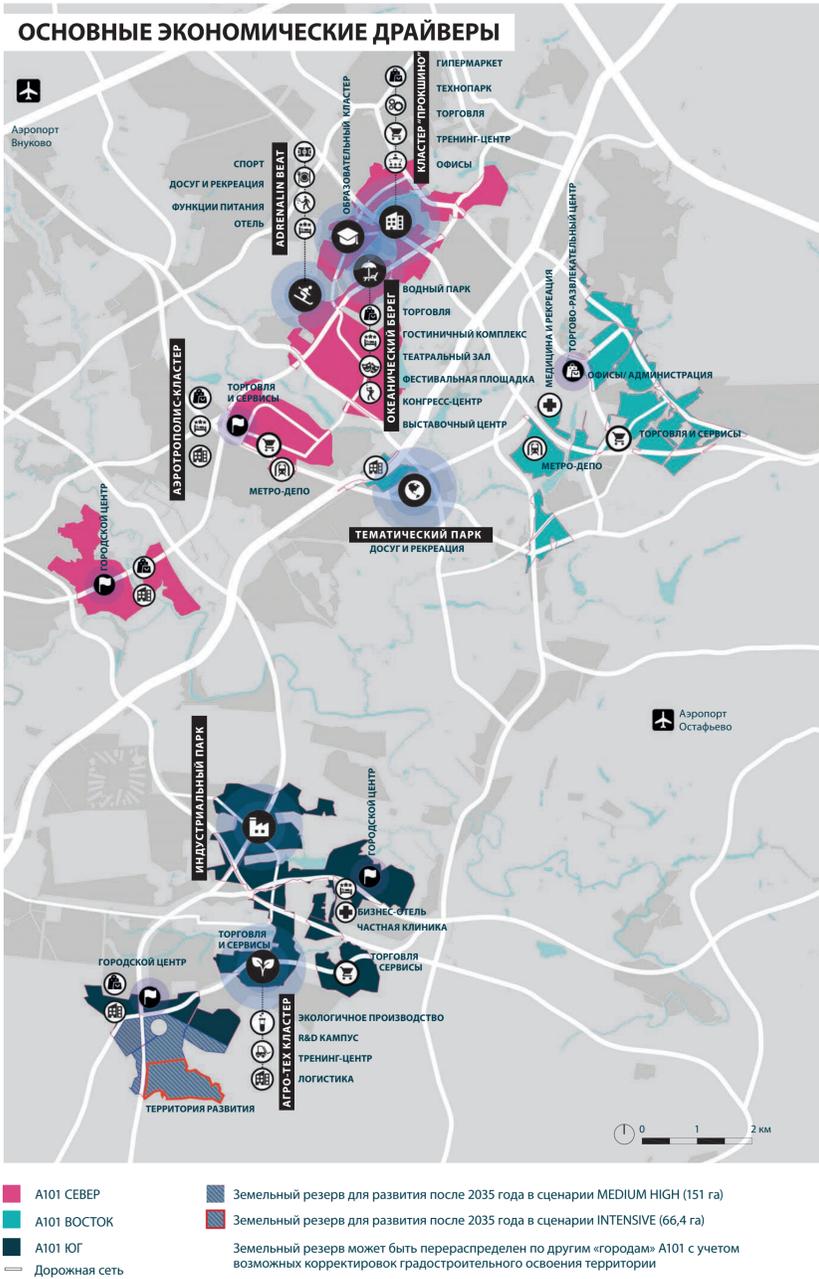
Функциональное назначение	Площадь участка, га	Площадь застройки ГНС, тыс. кв. м	Полезная площадь, тыс. кв. м	Доля функции в общей площади застройки	Доля территорий по виду функций	Кол-во рабочих мест, тыс.
<b>Жилая застройка</b>						
Комфорт-класс	405,1	6 336,1	4 435,3	31%	19%	
Комфорт+	294,5	4 733,8	3 313,7	24%	14%	
Бизнес-класс	61,2	946,5	662,6	5%	3%	
<b>Итого жилой застройки</b>	<b>760,8</b>	<b>12 016,4</b>	<b>8 411,5</b>	<b>60%</b>	<b>36%</b>	
Соц. Инфраструктура	0,0	2 025,0	1 518,8	10%	0%	8,875
<b>Итого:</b>	<b>760,8</b>	<b>14 041,4</b>	<b>9 930,3</b>	<b>70%</b>	<b>36%</b>	<b>8,875</b>
<b>Нежилая застройка</b>						
Коммерция	128,9	1 546,9	1 160,1			57,115
Коммерция на первых этажах	0,0	432,6	324,5	10%	6%	14,878
Офисы	52,4	786,5	589,9	4%	3%	45,356
Смешанного назначения	172,1	1 988,2	1 491,2	10%	8%	62,078
Промышленного назначения	224,0	1 344,2	1 008,2	7%	11%	24,799
<b>Итого:</b>	<b>577,5</b>	<b>6 098,4</b>	<b>4 573,8</b>	<b>30%</b>	<b>28%</b>	<b>204,226</b>
<b>Другие назначения</b>						
Открытые общественные пространства	221,7	0,0	0,0		11%	
Коммунальное обслуживание и инфраструктура	38,9	0,0	0,0		2%	
Дорожная и транспортная инфраструктура	486,1	0,0	0,0		23%	
<b>Итого:</b>	<b>746,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		<b>36%</b>	
<b>Итого</b>	<b>2 085,0</b>	<b>20 139,8</b>	<b>14 504,1</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>213,101</b>

## ДОЛЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ВИДУ ФУНКЦИЙ



## ДОЛЯ ФУНКЦИИ В ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ





Территории ГК «А101» – городские кластеры, каждый из которых имеет собственную специализацию и позиционирование.

Специализация городов формировалась на основании определения конкурентных преимуществ территорий, отраслевой отстройки и принципа комплементарности с городом Москва и прилегающими территориями.

Позиционирование городских кластеров А101 будет основываться на таких сильных сторонах Новой Москвы, как:

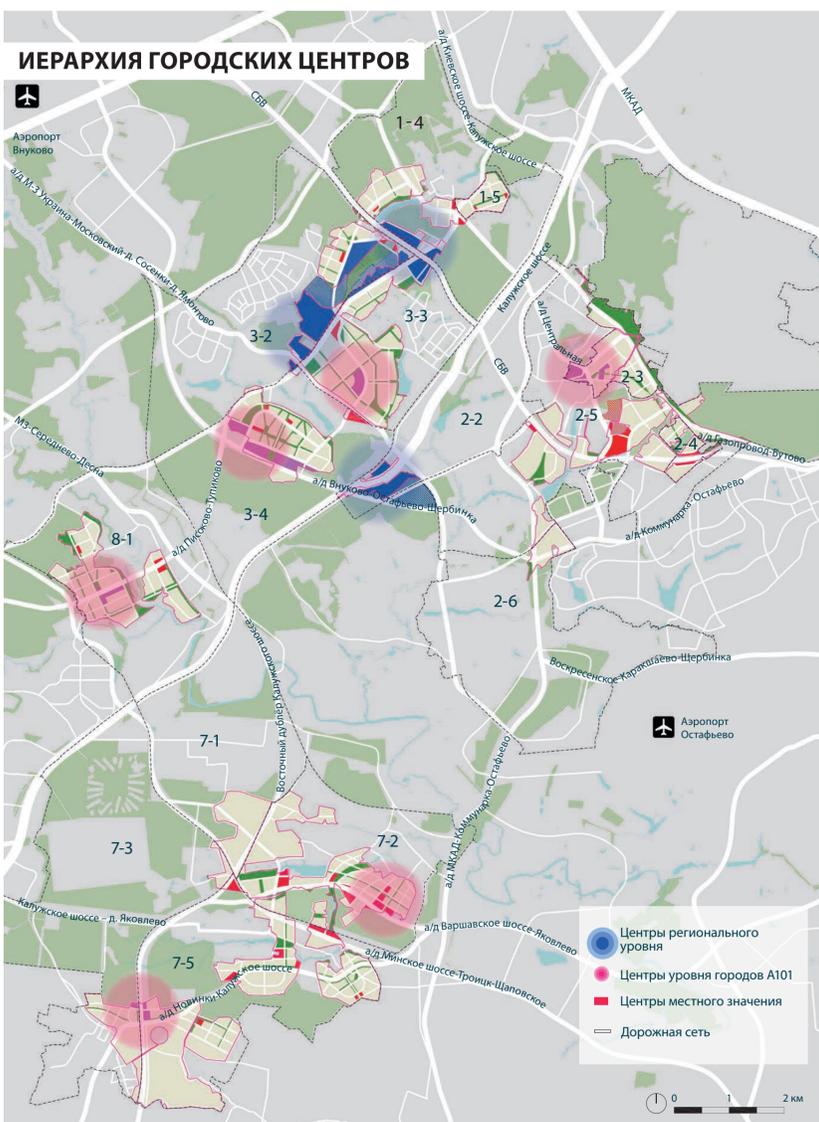
- Бренд Новой Москвы, позволяющий рассматривать территории ГК «А101» как новые столичные районы;
- Крупные государственные инвестиции в развитие дорожной и транспортной инфраструктуры и метро, обеспечивающих связанность территорий ГК «А101» со «старой» Москвой;
- Размеры земельного банка, позволяющие создавать новые кластеры экономической активности и проектировать застройку смешанного типа;
- Природное окружение, которого практически лишена «старая» Москва, создающее благоприятный фон для формирования эко-качественной городской среды;
- Возможность комбинировать качественную жилую среду с экономическими инновациями.

**А101 Восток** будет позиционироваться как жилой район с развитой инфраструктурой и рядом крупных торговых объектов. При условии открытия тематического парка в ППТ 2-2, в городе появится экономический драйвер регионального уровня.

**А101 Север** будет позиционироваться как активный городской кластер с крупным рекреационно-событийным, курортным и деловым кластером регионального уровня.

**А101 Юг** станет центром развития производства продукции с высокой долей добавленной стоимости. Сценарий развития INTENSIVE предполагает создание дополнительного драйвера – Технополиса «ЭкоГрин» с предприятиями, работающими в области экологической переработки, зеленых технологий и энергетики, высокотехнологичной агропромышленности и энергетики, городского сельского хозяйства и высокотехнологичной агропродумленности.

## СИСТЕМА ГОРОДСКИХ ЦЕНТРОВ



Проектом предусматривается развитие системы городских центров, которые, работая на трёх уровнях, призваны удовлетворять потребности как постоянного населения новых территорий, так и временных посетителей.



#### ЦЕНТРЫ ГОРОДСКОГО УРОВНЯ

Центры регионального уровня будут привлекать посетителей и жителей из Московского региона и соседних областей, предлагая уникальные аттракторы, функции и услуги, которые в настоящее время в «старой» Москве не представлены, а также генерировать новые рабочие места. Такие центры должны располагаться в непосредственной близости главных транспортных узлов.



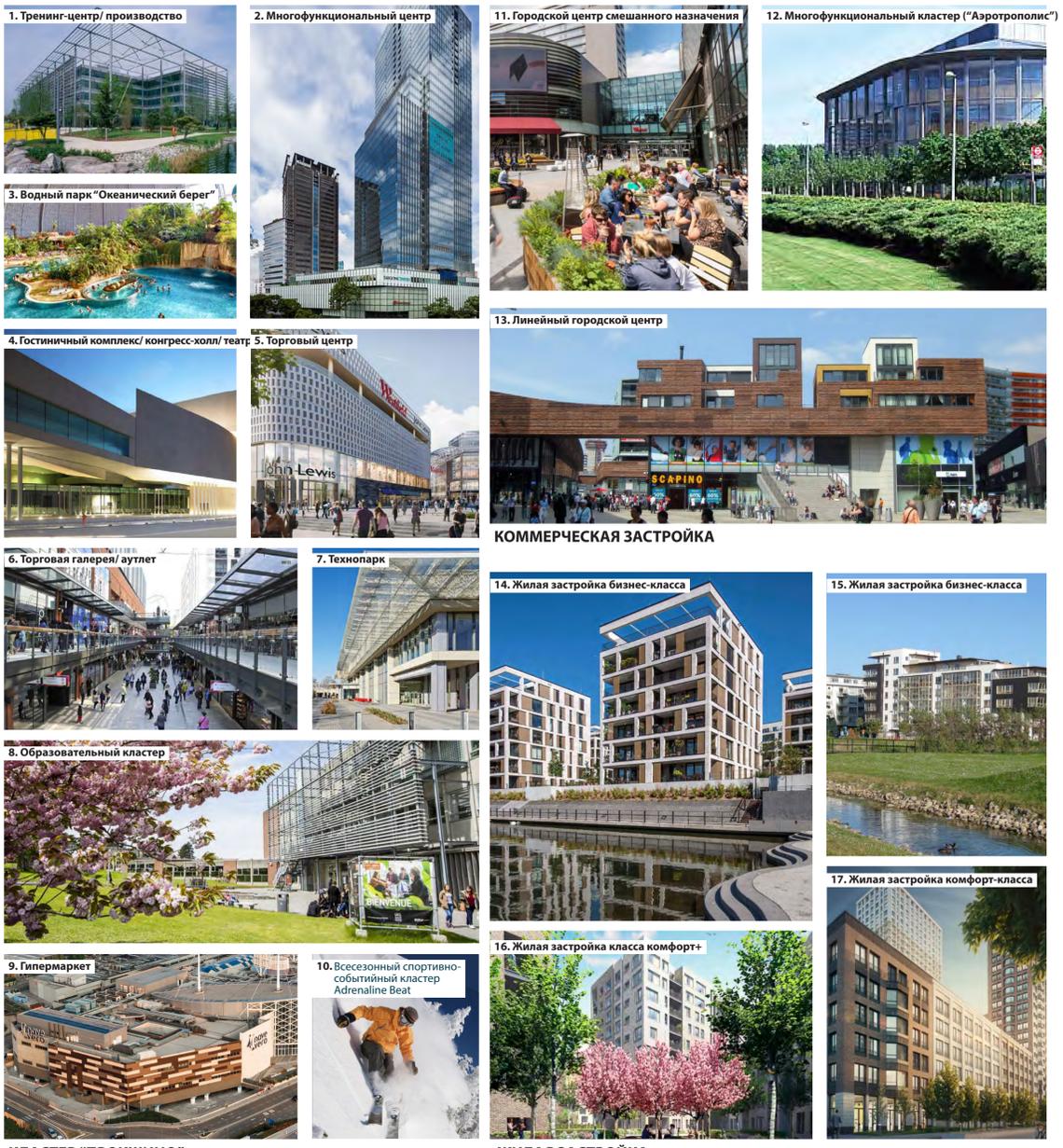
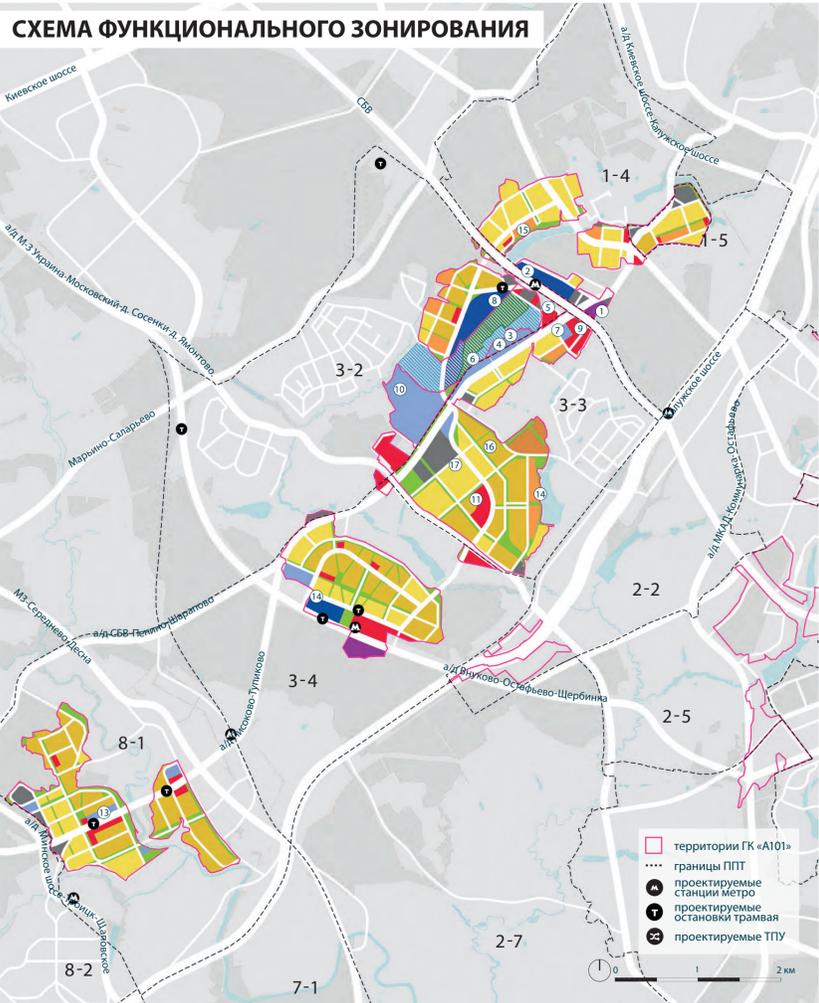
#### ЦЕНТРЫ УРОВНЯ ГОРОДСКИХ КЛАСТЕРОВ А101

Такие центры формируют многофункциональные ядра активности внутри городских кластеров А101, работая на уровне районов. Они помогают катализировать коммерческую активность в каждом из городов, привнося в них необходимый набор функций. Центры данного уровня будут расположены в непосредственной близости от основных дорог, станций метро и ТПУ. Кроме того, районными драйверами могут служить и рекреационные кластеры: городские парки, набережные, площади и скверы.



#### ЦЕНТРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Центры местного уровня будут располагаться в каждом микрорайоне, обеспечивая жителей товарами и услугами повседневного спроса, включая объекты социальной инфраструктуры, торговли, питания, бытового обслуживания и общественные пространства. Они должны быть оптимально распределены по городской ткани с учётом пешеходной доступности и удобства для населения.



Общее прогнозируемое население

204,5 тыс. человек

Плотность населения

223 чел/га



**MEDIUM HIGH**

СЦЕНАРИИ РАЗВИТИЯ



**INTENSIVE**

57,9 тыс.

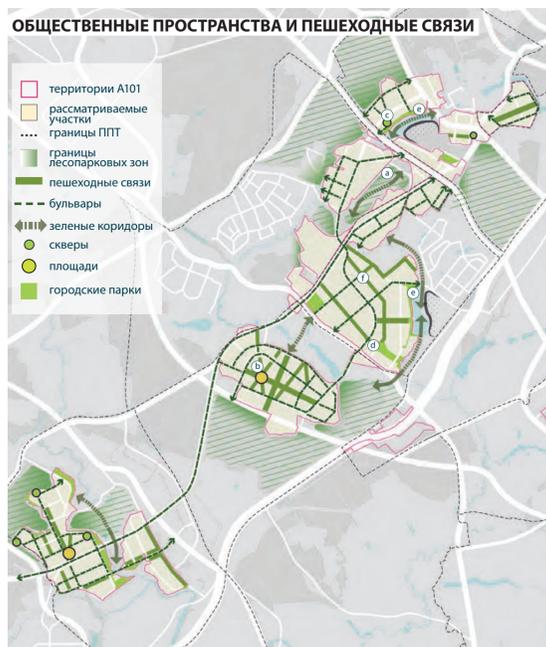
ПРОГНОЗИРУЕМОЕ КОЛИЧЕСТВО РАБОЧИХ МЕСТ

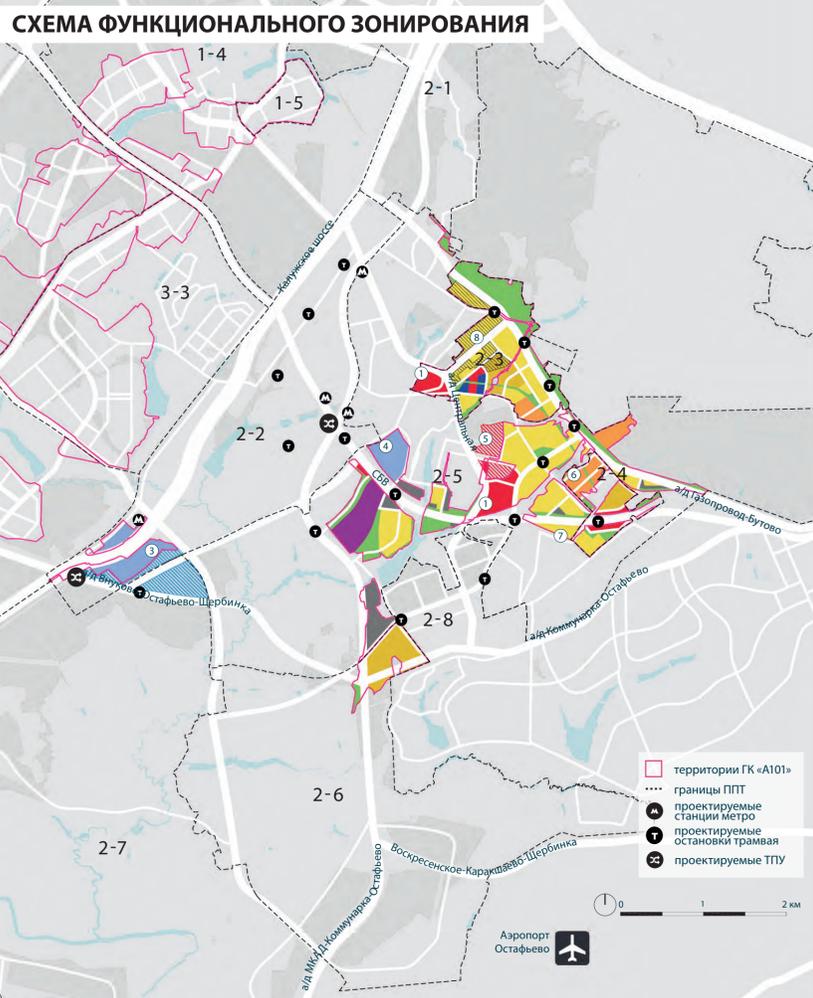
83,8 тыс.

63 рабочих места/га

ПЛОТНОСТЬ РАБОЧИХ МЕСТ

91 рабочих места/га



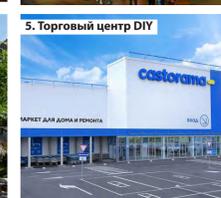


Общее прогнозируемое население

64,9 тыс. человек

Плотность населения

155 чел/га



КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА



MEDIUM HIGH

СЦЕНАРИИ РАЗВИТИЯ

INTENSIVE



33,7 тыс.

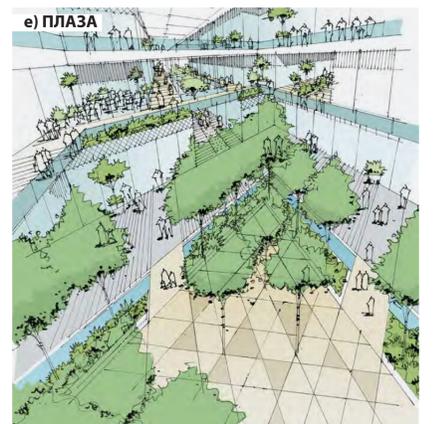
ПРОГНОЗИРУЕМОЕ КОЛИЧЕСТВО РАБОЧИХ МЕСТ

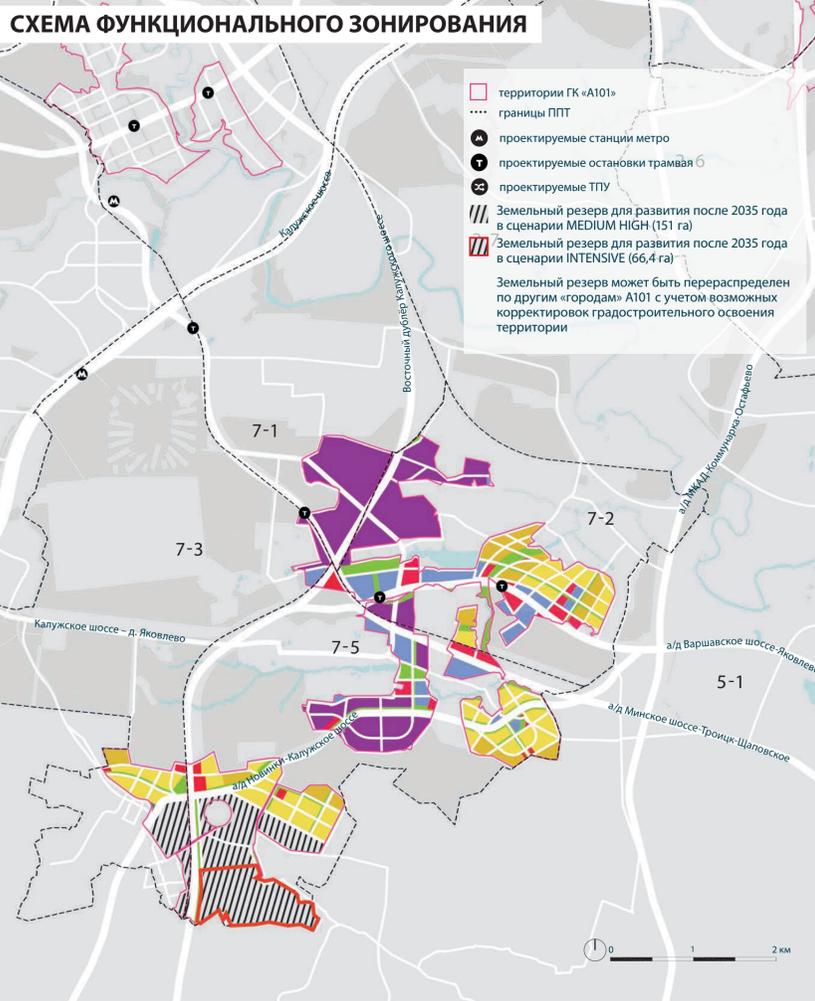
42,8 тыс.

80 рабочих места/га

ПЛОТНОСТЬ РАБОЧИХ МЕСТ

102 рабочих места/га



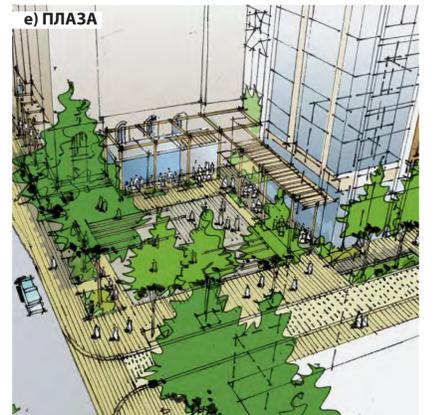
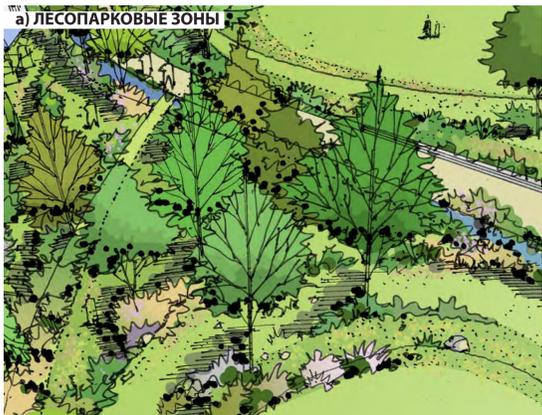
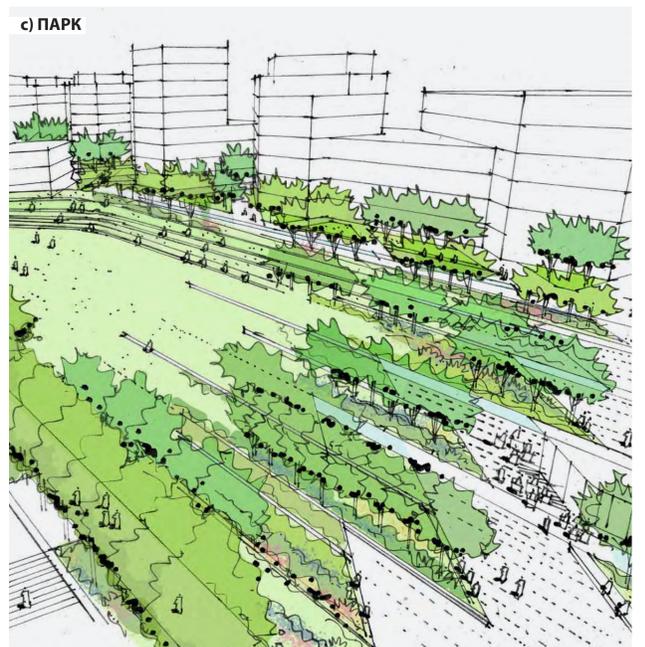
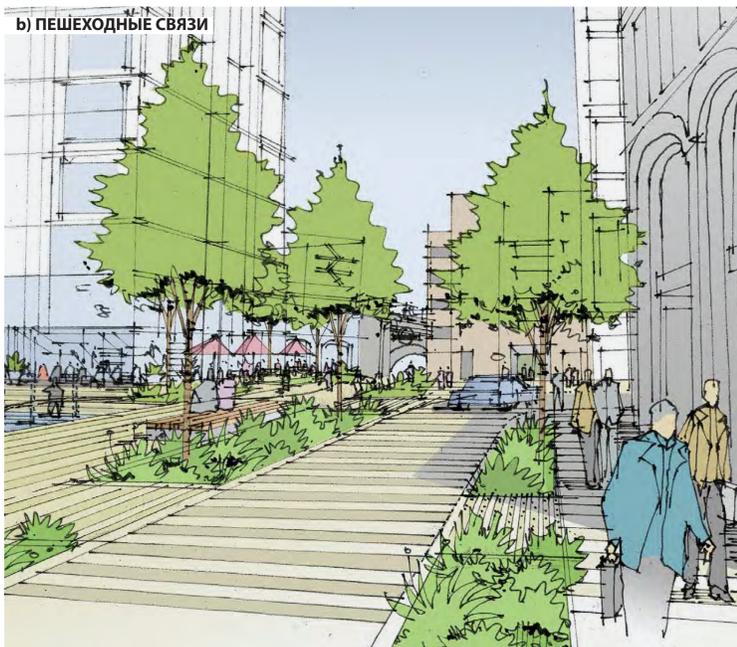


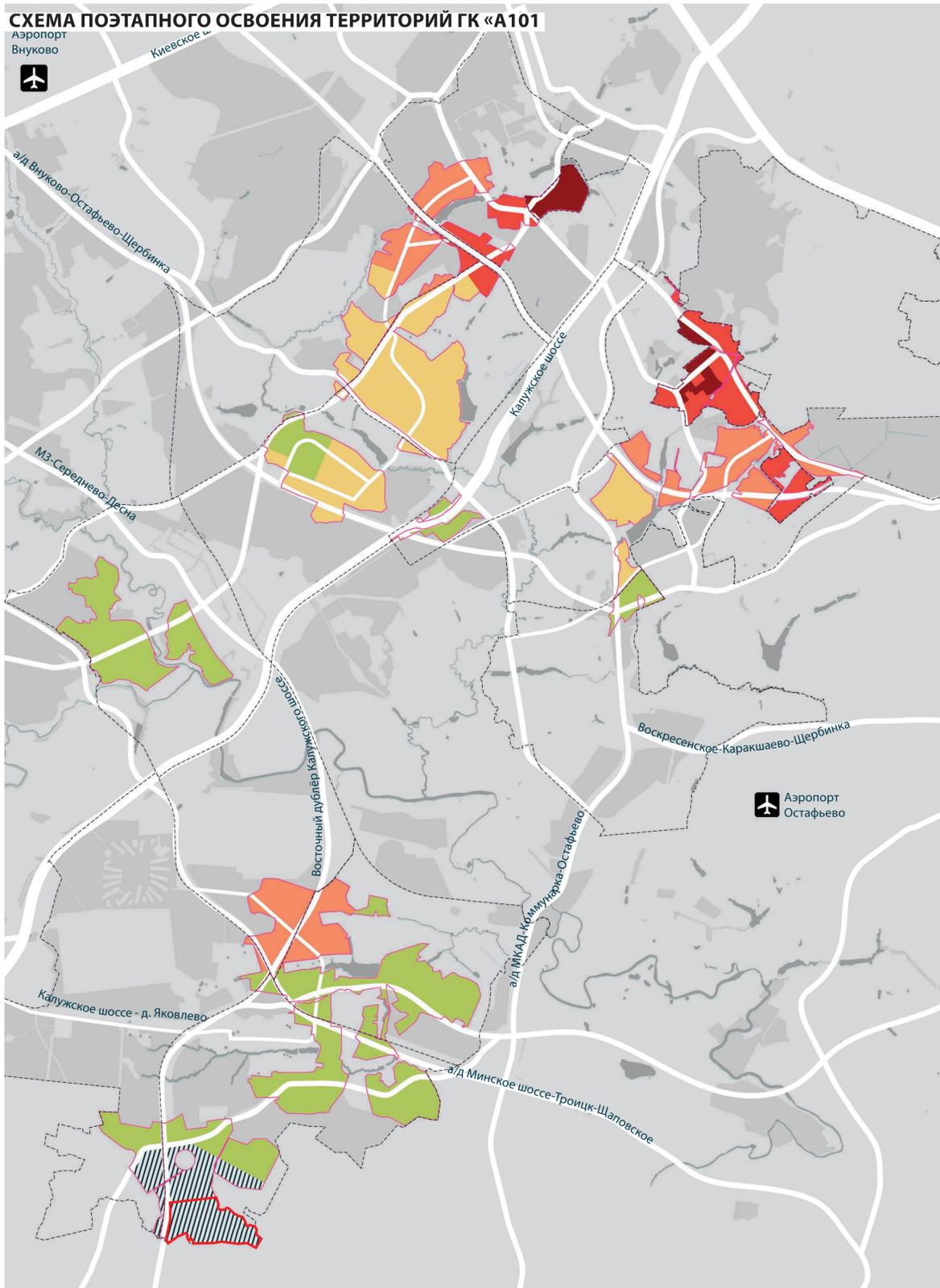
Общее прогнозируемое население **72,9** тыс. человек  
 Плотность населения **110** чел./га

КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

**MEDIUM HIGH** ..... СЦЕНАРИИ РАЗВИТИЯ ..... **INTENSIVE**  
**50,5** тыс. ..... ПРОГНОЗИРУЕМОЕ КОЛИЧЕСТВО РАБОЧИХ МЕСТ ..... **86,6** тыс.  
**76** рабочих места/га ..... ПЛОТНОСТЬ РАБОЧИХ МЕСТ ..... **116** рабочих места/га





**РЕАЛИЗАЦИЯ ИНТЕНСИВНОГО СЦЕНАРИЯ БУДЕТ ОСУЩЕСТВЛЯТЬСЯ ЗА СЧЕТ УВЕЛИЧЕНИЯ ПЛОТНОСТИ КОМЕРЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ И ЗАДЕЙСТВОВАНИЯ ЧАСТИ РАЗЕРВНОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДСКОМ КЛАСТЕРЕ А101 ЮГ.**

- Границы территорий А101
  - Реализованная застройка (до 2018)
  - Застройка в краткосрочной перспективе (2018-2020 гг.)
  - Застройка в среднесрочной перспективе (2021-2025 гг.)
  - Застройка в долгосрочной перспективе (2026-2030 гг.)
  - Застройка в долгосрочной перспективе (2031-2035 гг.)
  - Дорожная сеть
  - Границы ППТ
  - /// Земельный резерв для развития после 2035 года в сценарии MEDIUM HIGH (151 га)
  - ▨ Земельный резерв для развития после 2035 года в сценарии INTENSIVE (66,4 га)
- Земельный резерв может быть перераспределен по другим «городам» А101 с учетом возможных корректировок градостроительного освоения территории

**1. СВОДНЫЕ ТЭП УМЕРЕННО-ОПТИМИСТИЧЕСКОГО СЦЕНАРИЯ РАЗВИТИЯ MEDIUM HIGH ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКА ГК А101**

	Площадь жилая, ГНС (тыс. кв. м)	Площадь коммерческая, ГНС (тыс. кв. м)	Площадь соц. инфраструктуры, ГНС (тыс. кв. м)	Итого
<b>Целевые показатели А101</b>	13741	4744	2265	20750
<b>Введено в эксплуатацию А101 на 2018 г.</b>	520	47	42	608
<b>Стратегия развития "MEDIUM-HIGH" до 2035 г.</b>	12016	4255	2025	18296
<b>Итого в стратегии А101</b>	12536	4302	2066	18905
<b>Для реализации после 2035 г.</b>	1205	442	199	1845

**2. СВОДНЫЕ ТЭП ИНТЕНСИВНОГО СЦЕНАРИЯ РАЗВИТИЯ INTENSIVE ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКА ГК А101**

	Площадь жилая, ГНС (тыс. кв. м)	Площадь коммерческая, ГНС (тыс. кв. м)	Площадь соц. инфраструктуры, ГНС (тыс. кв. м)	Итого
<b>Целевые показатели А101</b>	13741	4744	2265	20750
<b>Введено в эксплуатацию А101 на 2018 г.</b>	520	47	42	608
<b>Стратегия развития "INTENSIVE" до 2035 г.</b>	12016	6098	2025	20140
<b>Итого в стратегии А101</b>	12536	6145	2066	20748
<b>Для реализации после 2035 г.</b>	1205	0	199	1403

1. ГРАФИКИ РЕАЛИЗАЦИИ УМЕРЕННО-ОПТИМИСТИЧНОГО СЦЕНАРИЯ РАЗВИТИЯ MEDIUM HIGH

ГРАФИК ЕЖЕГОДНОГО ВВОДА

**142** тыс. новых рабочих мест в 2018-2035 гг.

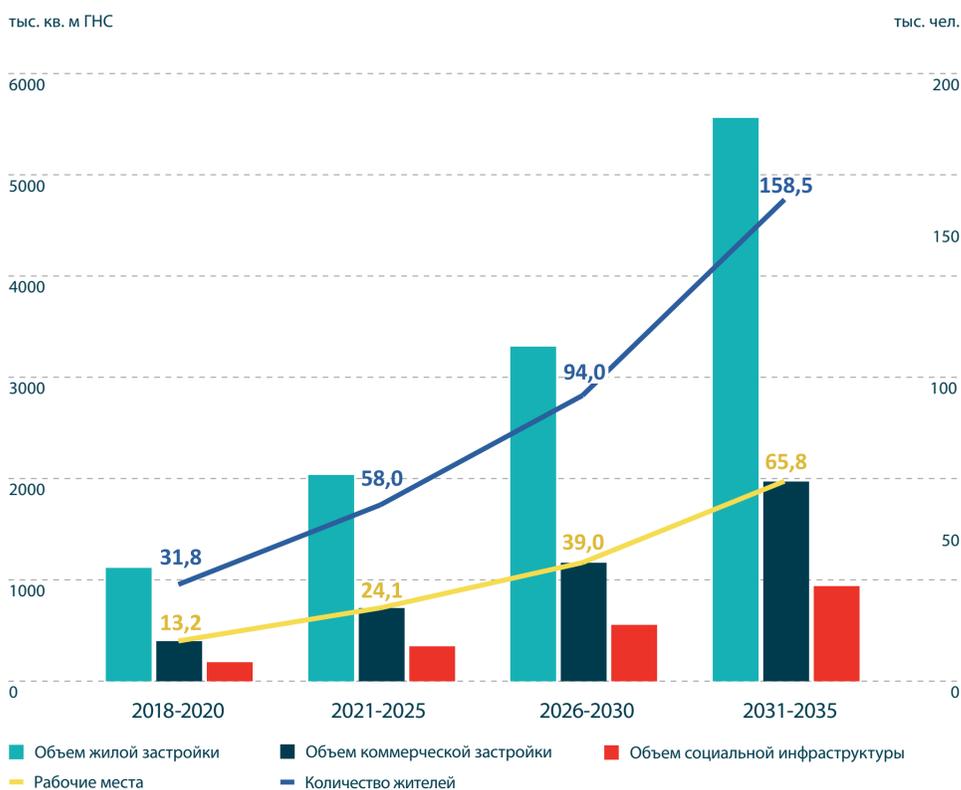
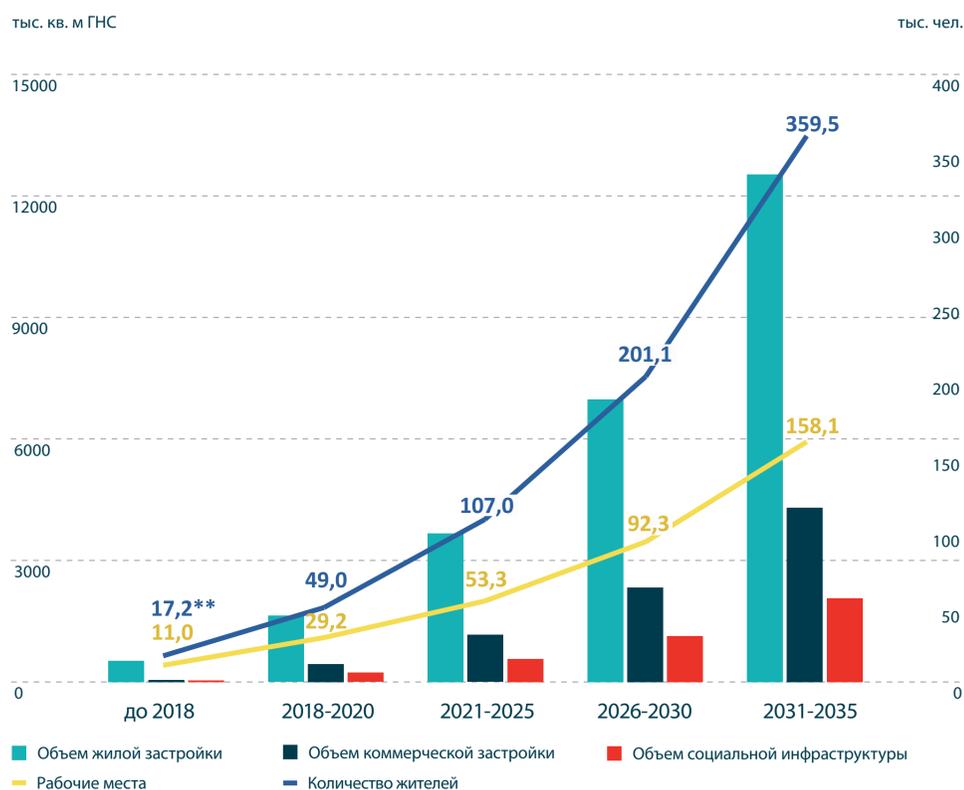


ГРАФИК НАКОПЛЕННЫМ ИТОГОМ

**158\*** тыс. новых рабочих мест до 2035 гг.



\* 142 тысячи рабочих мест в 2018-2035 гг. + 16 тысяч рабочих мест по жилью, введенному до 2018 г.  
\*\* Начиная с 2015 г.

2. ГРАФИКИ РЕАЛИЗАЦИИ УМЕРЕННО-ОПТИМИСТИЧНОГО СЦЕНАРИЯ РАЗВИТИЯ INTENSIVE

ГРАФИК ЕЖЕГОДНОГО ВВОДА

**213** тыс. новых рабочих мест в 2018-2035 гг.

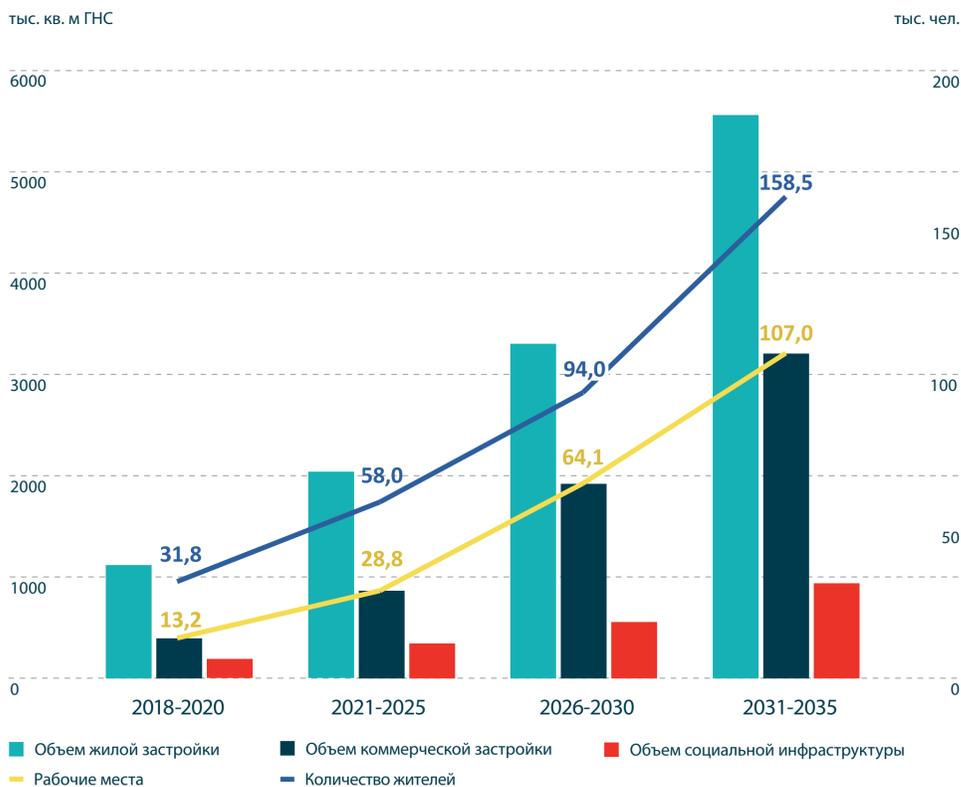
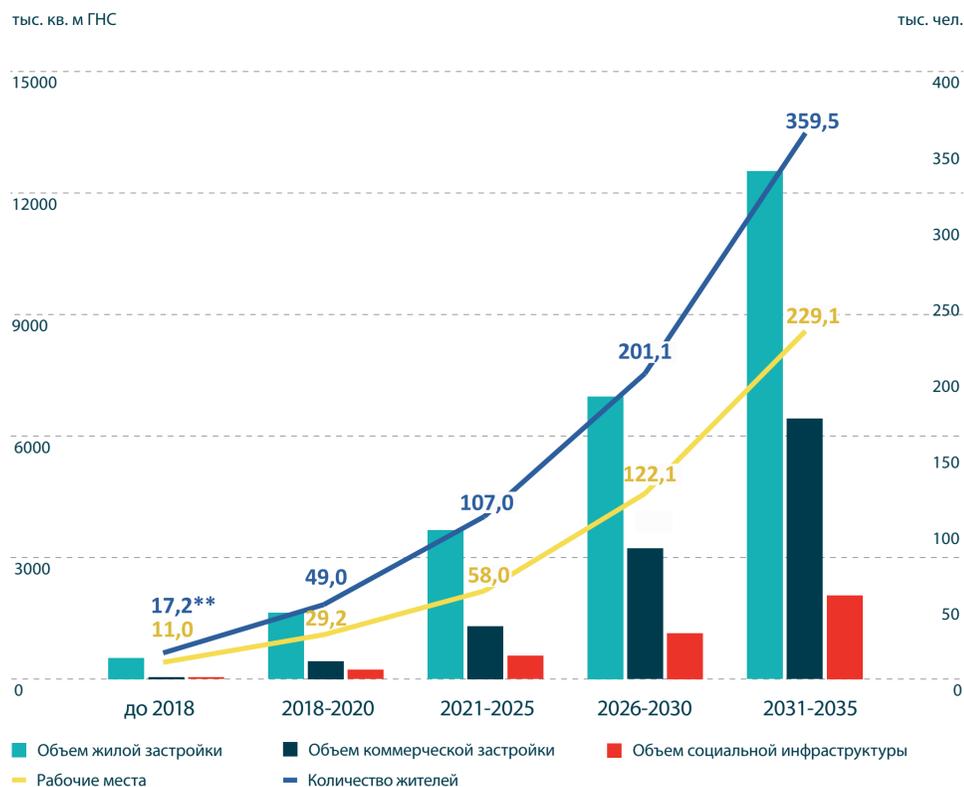
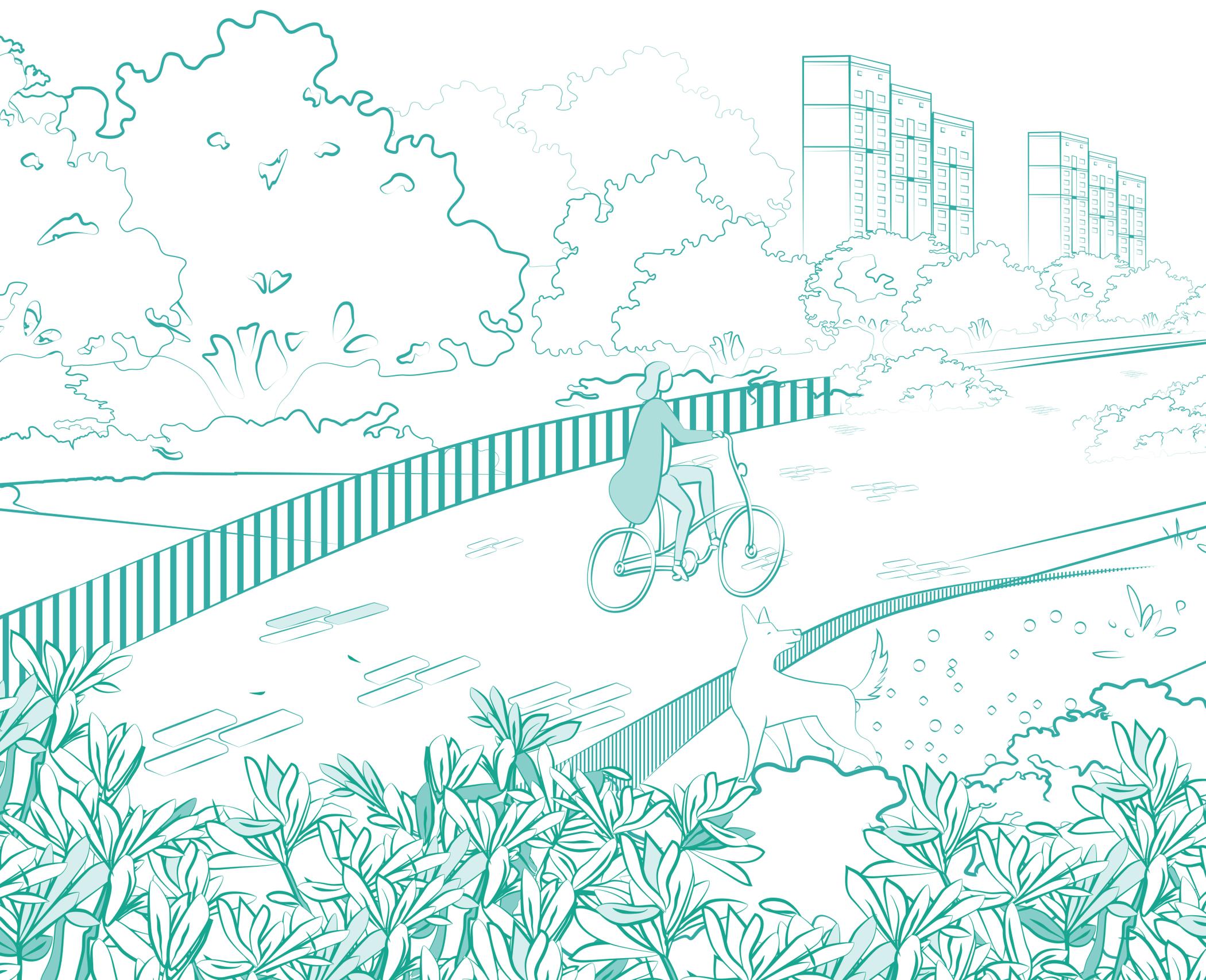


ГРАФИК НАКОПЛЕННЫМ ИТОГОМ

**229\*** тыс. новых рабочих мест до 2035 гг.



\* 213 тысячи рабочих мест в 2018-2035 гг. + 16 тысяч рабочих мест по жилью, введенному до 2018 г.  
\*\* Начиная с 2015 г.



**ЛЕОНАРД БЛИНОВ** | Директор по стратегии развития территории ГК «А101»

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ**