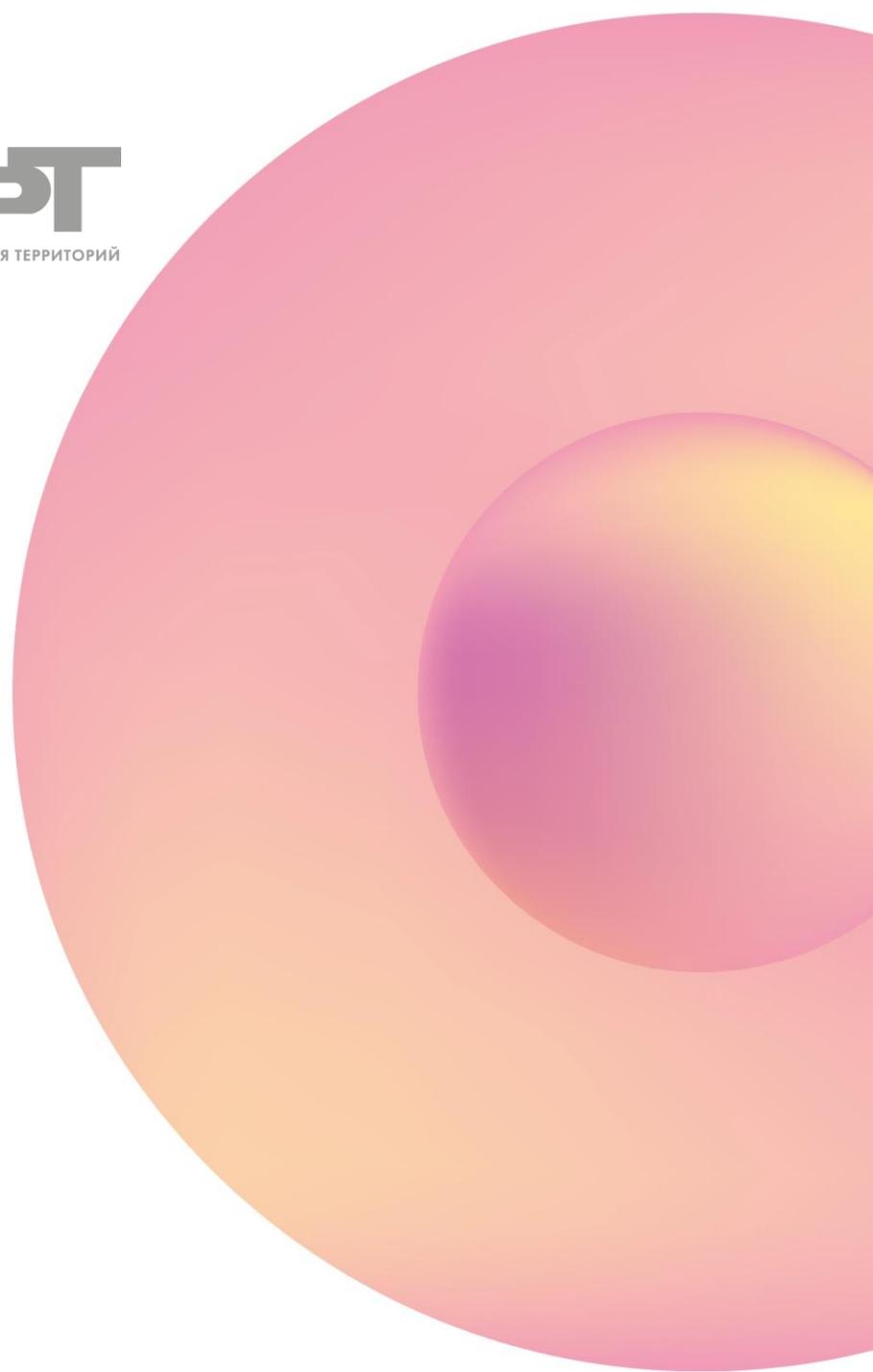


QUITE WHITE

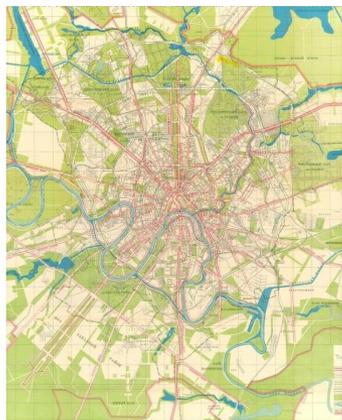
ИКРТ
ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

**МЕГАПРОЕКТЫ
БИЗНЕСА И ВЛАСТИ:
АКТИВАТОРЫ
АГЛОМЕРАЦИИ**

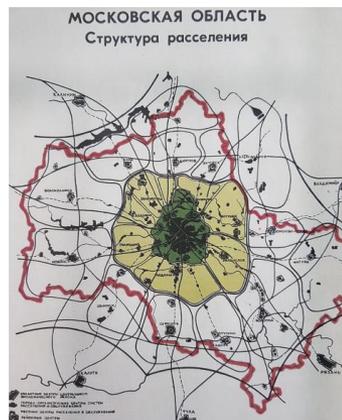
Санкт-Петербург
2019



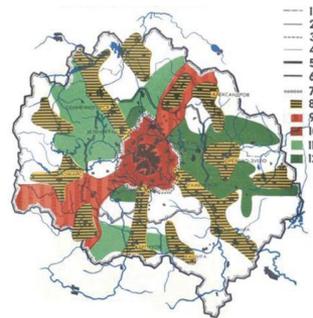
ЭТАПЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТРАТЕГИИ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ МОСКОВСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ. ЧТО ДАЛЬШЕ?



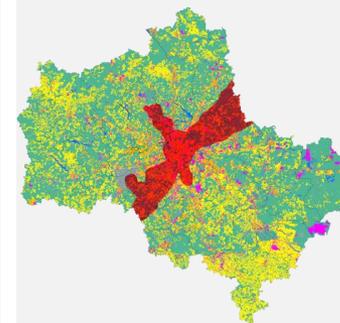
1935



1970



1985



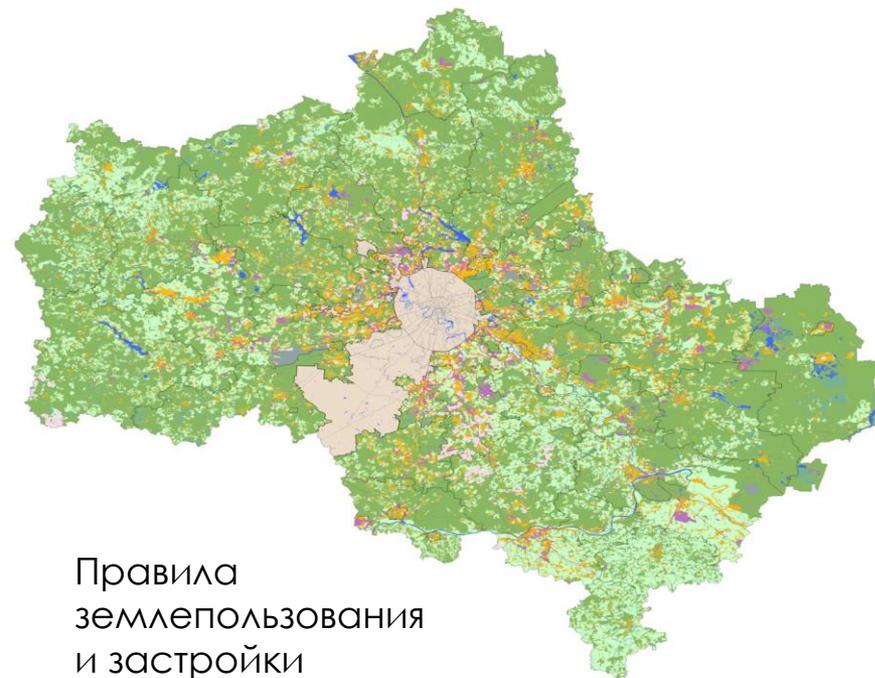
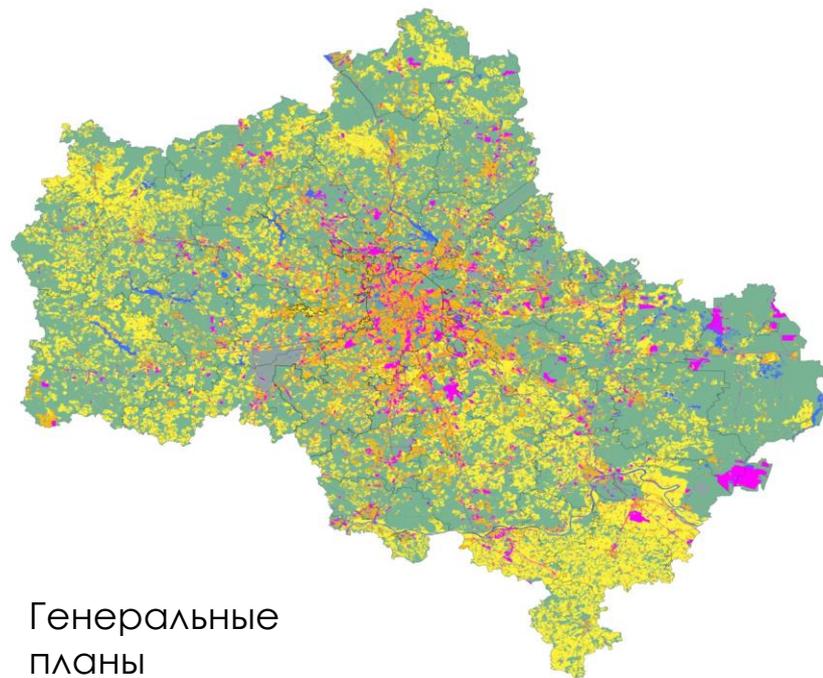
2018

?

20...

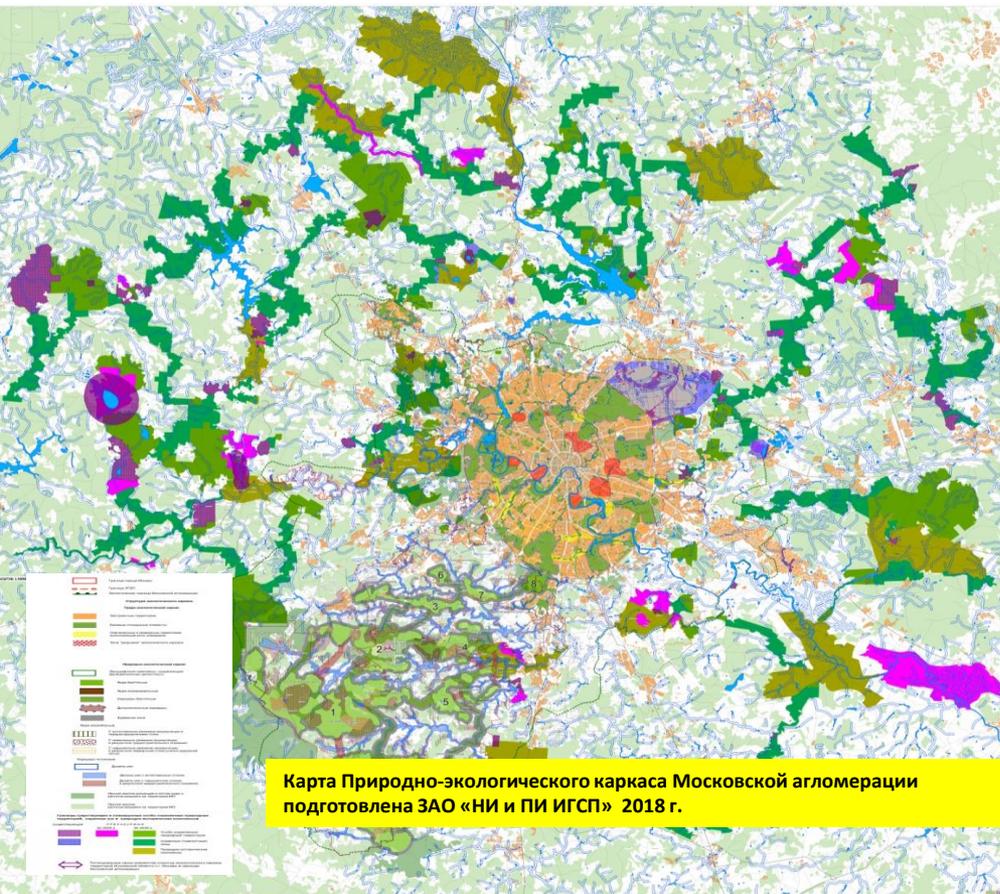
ЧТО ПОКАЗАЛА РАЗРАБОТКА ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ И ПЗЗ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ?

Количественный рост должен перейти в качественный!



С 2015 года Институт разработал более 300 градостроительных документов

КАРКАСЫ — ОСНОВА МЕГА-ПРОЕКТОВ В ПРОЦЕССЕ АГЛОМЕРАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ



СОХРАНЕНИЕ КАРКАСОВ - ШАГ К ТЕРРИТОРИЗАЦИИ ЭКОНОМИКИ И ИДЕЙ РАЗВИТИЯ .

Мегапроект – выход идей и экономик «за границы».

Мегапроекты – индикаторы процесса эффективного развития агломерационного типа.

Именно они управляют распространением городских видов деятельности за пределы отдельных городов Московского региона, формируя единый «экономический город».

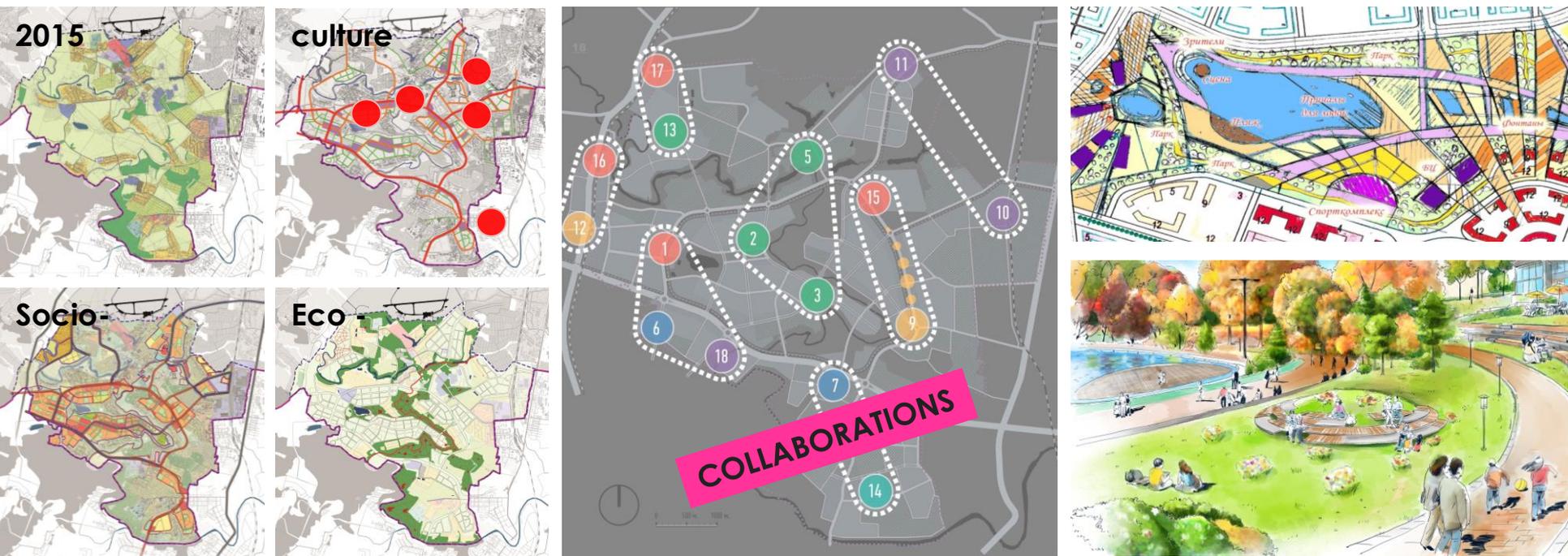
Конкурентно-способное развитие базируется на четвертичном и пятиричном секторах постиндустриальной экономики. А они активно функционируют в условиях, когда территория:

1. Способна обеспечивать качественную среду для жизни населения,
2. Имеет пространственные ресурсы, дающие возможность протекать процессам кластеризации.

Обеспечение этих требований возможно при сохранении на территории существующих - природных каркасов и выстраивании новых – транспортных и инженерных каркасов .

Каркасы нужны для обеспечения устойчивости и сбалансированности условий, в которых протекают процессы развития.

ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ В РАЙОНАХ НОВОГО ОСВОЕНИЯ- ПОСТРОЕНИЕ СОЦИО-ЭКО-КУЛЬТУРНЫХ КАРКАСОВ И ПРОСТРАНСТВ. НОВАЯ МОСКВА

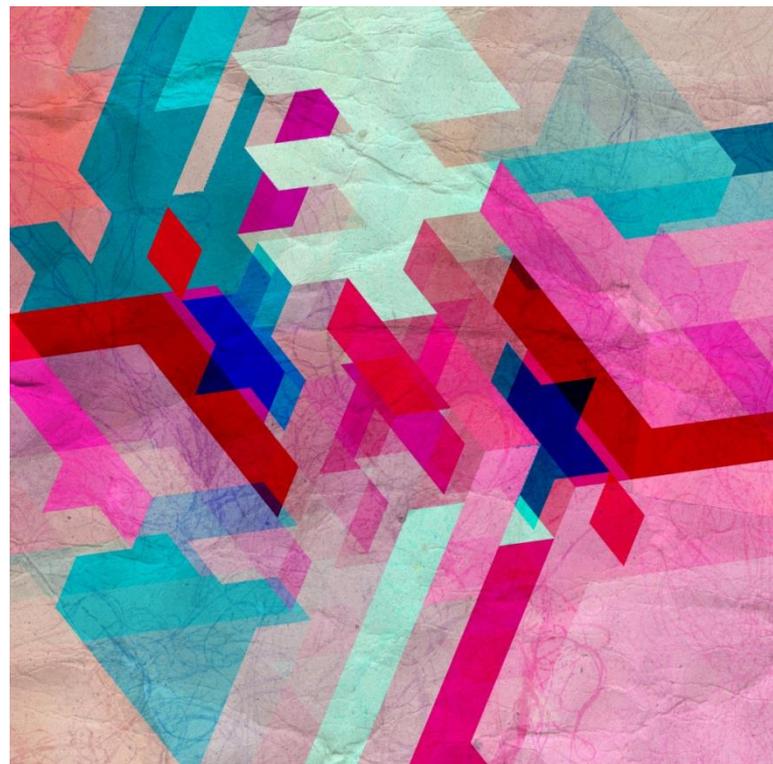


Правительство определяет константы пространственного развития – Каркасы и АИПы

ПРОГРАММЫ ВЛАСТИ ДЛЯ РАНЕЕ ОСВОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ МОСКВЫ

Программы преобразования городской среды:

- Реновация
- Моя улица
- Мой район
- Наше дерево
- От дома до дома

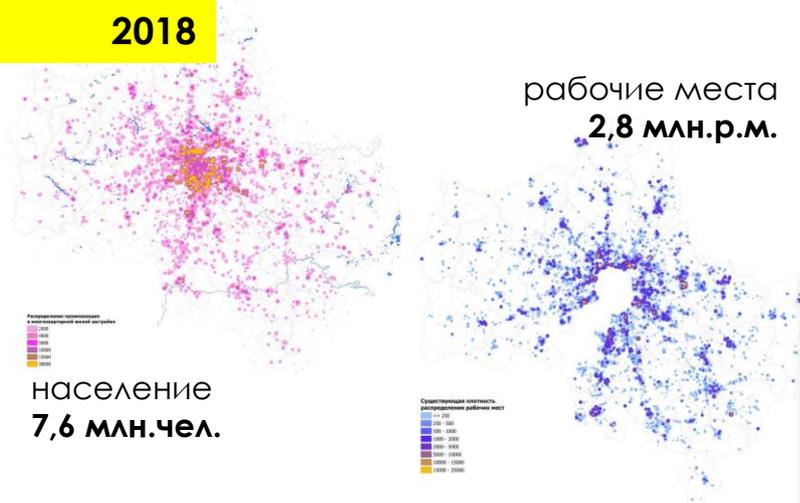


ПРИМЕР РАБОТЫ С ТЕРРИТОРИЕЙ ПО ПРОГРАММЕ «МОЙ РАЙОН»

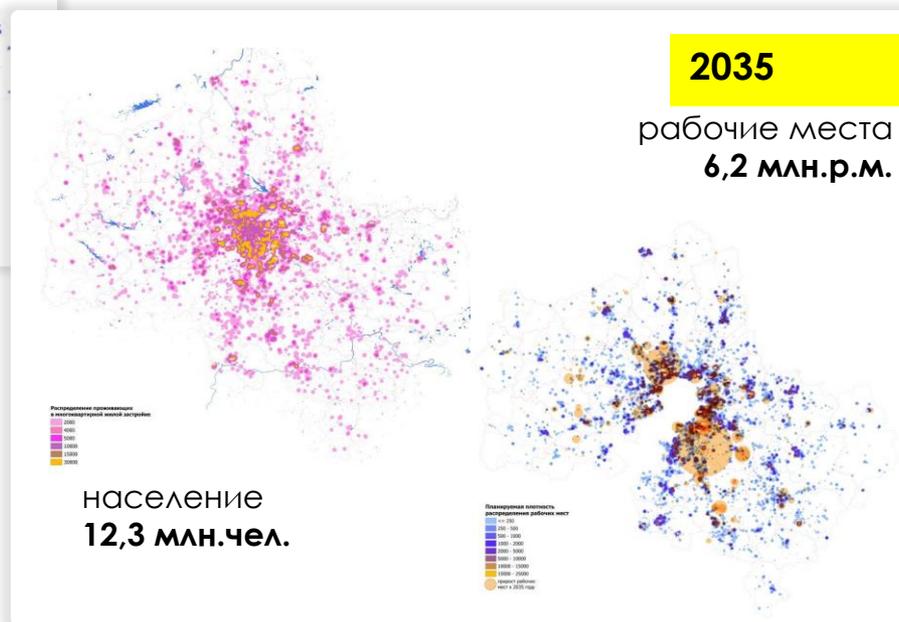


ТЕПЛОВАЯ КАРТА РАЗВИТИЯ ЗОН МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА

2018



2035

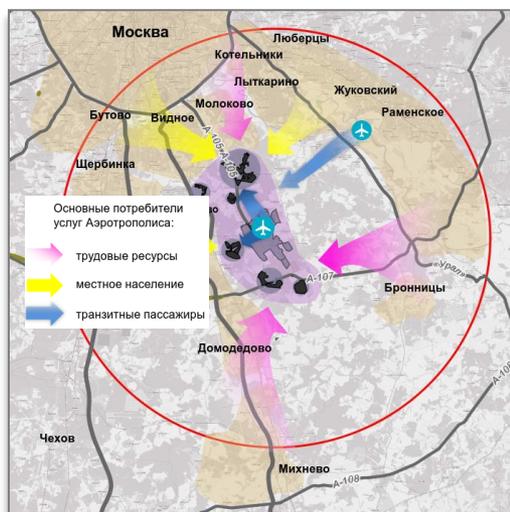


АЭРОТРОПОЛИС (DME)

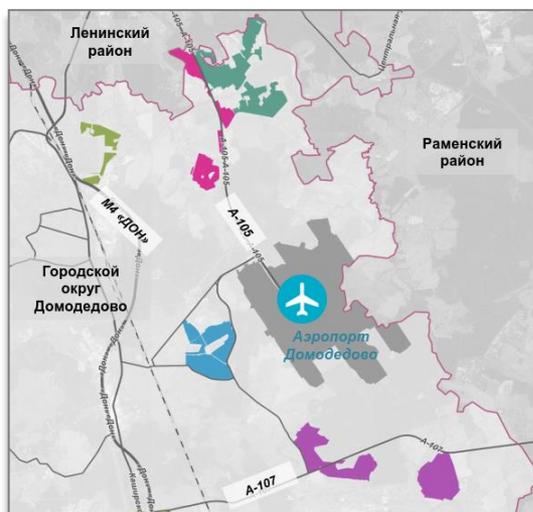
КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ МЕЖДУНАРОДНОГО ХАБА

Доля пассажиропотока:
в России – 20%
в Московском авиаузле – 46%

ОСНОВНЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ УСЛУГ



СОЗДАВАЕМЫЕ КЛАСТЕРЫ



ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ

№	Вид территории	Площадь, га	Суммарная поэтажная площадь, тыс. кв.м	Количество рабочих мест
1	ТОРГОВО-ПАРКОВЫЙ КЛАСТЕР	115	300	4 280
2	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ТОРГОВЫЙ КЛАСТЕР	122	550	6 370
3	ОТЕЛЬНО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР	480	940	12 520
4	АГРО - КЛАСТЕР	112	420	4 230
5	ЭКСПО-КЛАСТЕР	316	1 520	12 800
6	ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ КЛАСТЕР	535	2 450	25 950
ИТОГО		1680	6 180	66 150

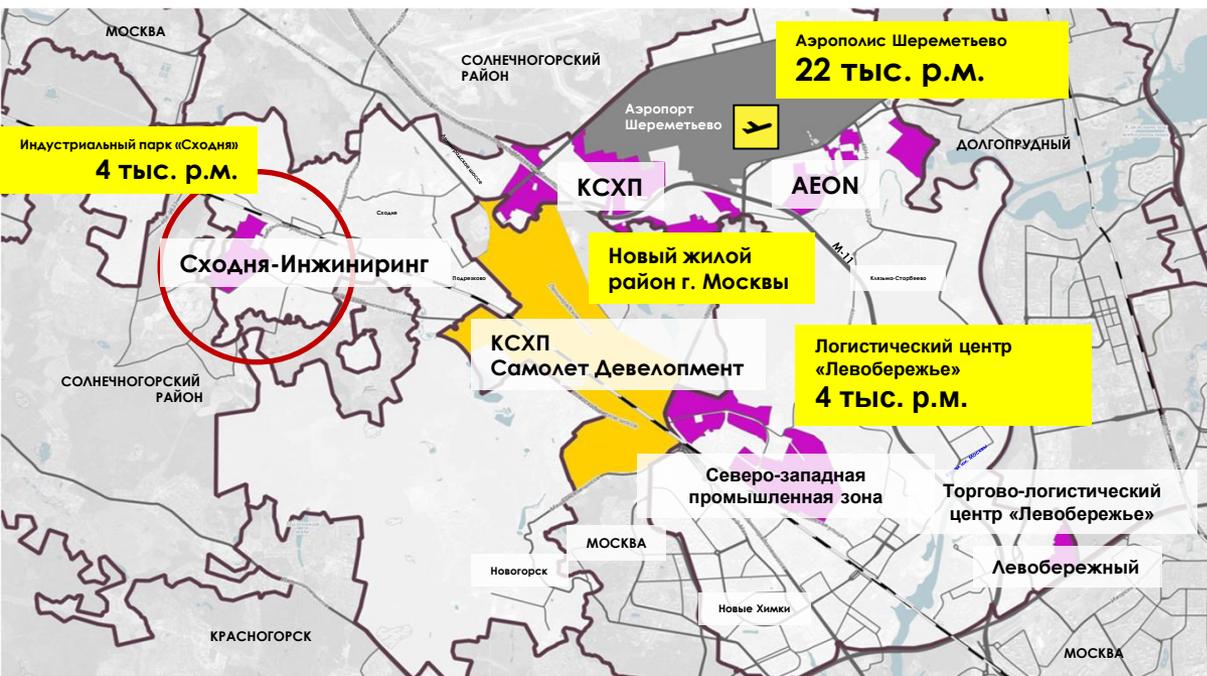
Аэротрополис - это новая форма развития территории, ее экономики и среды под влиянием близлежащего аэропорта. Аэропорт является мощным стимулом для создания дополнительных городских и промышленных кластеров в целях социально-экономического развития территории. Развитие го Домодедово – 180/368

АЭРОПОЛИС (SVO)

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ МЕЖДУНАРОДНОГО ХАБА

Доля пассажиропотока:
в России – 30%
в Московском авиаузле – 38%

СОЗДАВАЕМЫЕ КЛАСТЕРЫ



ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ

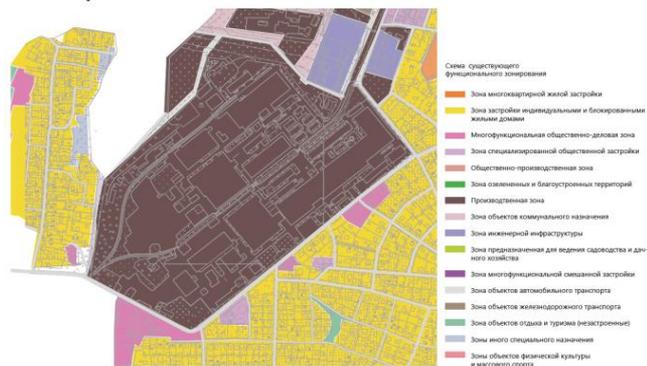
№	Вид территории	Площадь, га	Суммарная поэтажная площадь, тыс. кв.м	Количество рабочих мест
1	ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ КЛАСТЕРЫ	850	3200	26000
2	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОЙ КЛАСТЕР	928	3890	27000
3	ЭКСПО-КЛАСТЕР	70	273	4800
4	ТОРГОВО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР	30	82	2600
ИТОГО		1878	7445	60400

Развитие ГО Химки – 254/436

Аэрополис Шереметьево формируется на уникальной пространственной структуре территории, тесно увязанной с развитием Москвы, Московской области и крупнейших федеральных транспортных структур – самого аэропорта, Октябрьской железной дороги и М-11

ПРОЕКТ РЕ-ДЕВЕЛОПМЕНТА СТАРО-ПРОМЫШЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ЗОНЕ АЭРТРОПОЛИСА «ШЕРЕМЕТЬЕВО»

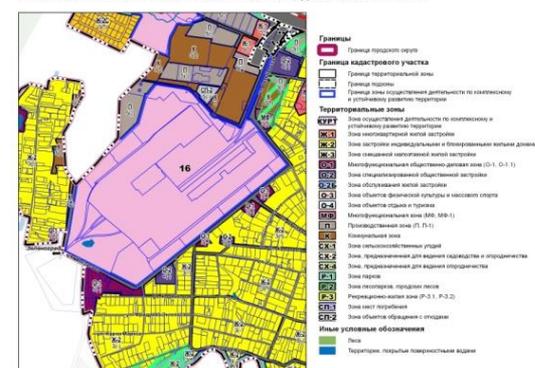
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ



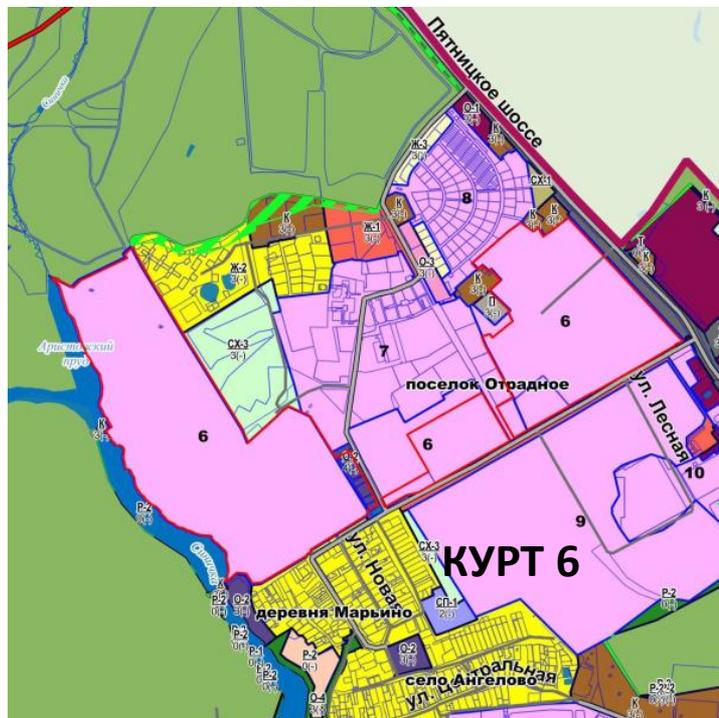
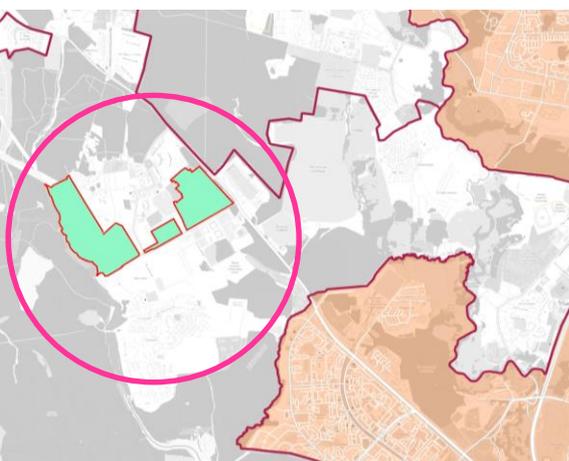
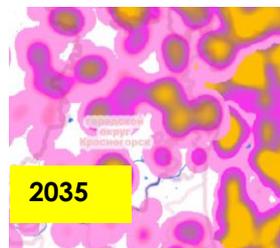
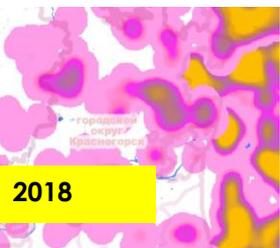
СНОСИМЫЕ И СОХРАНЯЕМЫЕ СТРОЕНИЯ



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Название зоны	Площадь зоны, га	Процент площадь зоны, %	Площадь застройки, га	Суммарная поэтажная площадь, тыс.кв.м	Общая площадь, тыс.кв.м
Гостиницы/офисы/ритейл	3,2	5,65	1,92	134,40	100,80
Апартаменты/офисы	5,18	9,15	3,11	124,32	93,24
Офисы/ритейл	5,77	10,19	3,46	173,10	129,83
Производства	22,22	39,24	13,33	399,96	299,97
Образование/конференц-центр/шоу-румы	2,46	4,34	1,48	44,28	33,21
Спорт	1,53	2,70	0,92	27,54	20,66
Общественные пространства	12,67				
Пожарное депо	1,35	2,38	0,81	24,30	18,23
УДС	2,24				
Итого	56,62	100,00	25,03	927,90	695,93

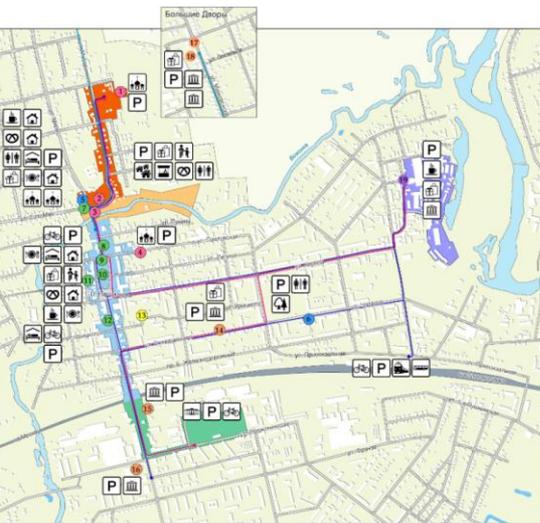
МЕГАПРОЕКТ В УРБО-КОЛЛАБОРАЦИИ - «МОСКВА-КРАСНОГОРСК» РАБОТАЕТ НА ТЕРРИТОРИИ МЕДИЦИНСКОГО КЛАСТЕРА



600 кв.м. объектов кластера
7 тыс. раб. мест в инновационной сфере медицины

РОЛЬ МА В РАЗРЕЗЕ РОССИЙСКОГО ТУРИСТИЧЕСКОГО БИЗНЕСА

ПРОЕКТ «МУЗЕЙ ПОД ОТКРЫТЫМ НЕБОМ» Концепция
туристического комплекса г.Павловский Посад



Цель проекта

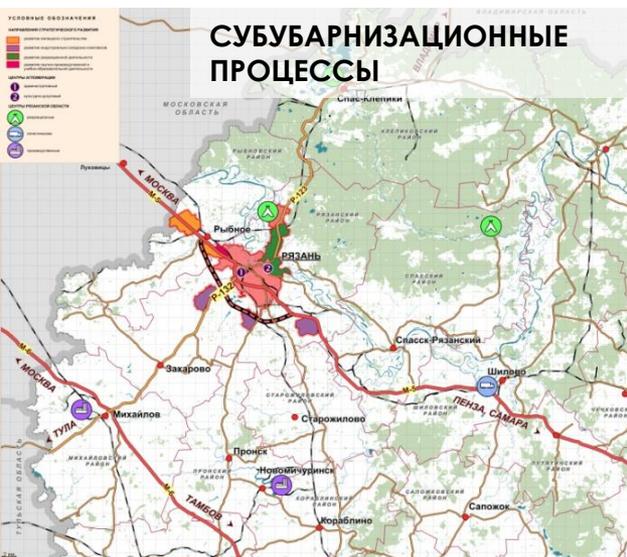
Формирование нового современного центра притяжения и обслуживания туристов в восточном секторе Московской области в зоне тур-кластера «ЗОЛОТОЕ КОЛЬЦО РОССИИ».

Задачи:

- привлечение и удержание туристических потоков,
- развитие местного малого бизнеса, создание рабочих мест,
- популяризация Подмосковных промыслов и брендов.

Развитие ГО Павловский-Посад 83/130

КОНЦЕПЦИЯ АГЛОМЕРАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ РЯЗАНИ



Повышение темпов социально-экономического развития Рязани предопределило новый виток развития города как агломерационной системы.

В активное агломерационное развитие включаются пять новых районов – спутников Рязани, расположенные в

стратегически важных местах на едином транспортном каркасе агломерации и обладающие максимальным градостроительным потенциалом.

Развитие Рязани – 540/650 (планируемый показатель)

РАЗВИТИЕ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «РЯЗАНСКИЙ» ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Первый в России утвержденный проект планировки развития ТРК «Рязанский». В нем запроектировано более 300 тыс. кв. м. объектов рекреационного назначения. В настоящее время проект успешно реализуется.