

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»

*Заказчик: Некоммерческая организация Фонд развития Центра
разработки и коммерциализации новых технологий (Фонд «Сколково»)*

*Разработчик: ГБУ «ГлавАПУ»
Договор: №50105/05004/0006-2019 от 11.10.2019*

АКТУАЛИЗАЦИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ИННОВАЦИОННОГО ЦЕНТРА «СКОЛКОВО»
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ИННОВАЦИОННОГО ЦЕНТРА «СКОЛКОВО»

МАТЕРИАЛЫ УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ



ГБУ ГЛАВАПУ
ЗАПАДНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ
2020



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»**

*Заказчик: Некоммерческая организация Фонд развития Центра
разработки и коммерциализации новых технологий (Фонд «Сколково»)*

*Разработчик: ГБУ «ГлавАПУ»
Договор: №50105/05004/0006-2019 от 11.10.2019*

**АКТУАЛИЗАЦИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ИННОВАЦИОННОГО ЦЕНТРА «СКОЛКОВО»,
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ИННОВАЦИОННОГО ЦЕНТРА «СКОЛКОВО»**

МАТЕРИАЛЫ УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ

Первый заместитель директора

И.В. Егоров

Заместитель директора

А.Г. Дедков

Начальник ТППИМ ЗАО

Л.В. Машинская

Начальник МППиВД

К.И. Куляко



Москва, 2020г.



Содержание

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ	4
Таблица «Основные технико-экономические показатели Актуализированного Генерального плана поселения (территории ИЦ «Сколково»)»	8
ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ В ЧАСТИ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	13
Основные решения транспортной инфраструктуры	13
Основные решения инженерной инфраструктуры	18
ДЕМОГРАФИЯ	23
Таблица «Программа развития территории»	26

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный план территории Инновационного центра «Сколково» направлен на создание городской среды, которая будет способствовать развитию инноваций в части исследований, разработок и коммерциализация их результатов, который предусматривает соседство и структурное взаимопроникновение между территориями объектов университета, технопарка, исследовательских центров и представительств крупных компаний, работающих в сфере высоких технологий, размещаемыми на территории Инновационного центра «Сколково», а разнообразные общественные пространства, ландшафтные и парковые зоны создают возможность для уединения и для активного общения.

Одним из основных приоритетов Генерального плана является расположение жилых, общественных пространств, сервисной инфраструктуры и рабочих мест в шаговой доступности друг от друга.

Задачей Инновационного центра «Сколково» остается создание комфортной площадки, где в одном месте сосредоточены все участники процесса производства инноваций, а именно: университет, технопарк, государственные и частные исследовательские центры, инкубаторы и ростки предприятий (стартапы). Основой населения города являются студенты, преподаватели, исследователи, предприниматели. Чаще всего они приезжают семьями, что делает площадку полноценным городом с развитой социо–культурной структурой. «Жизненный цикл инноватора» рассчитан не более, чем на 10 лет, что определяет тип проживания: арендное жилье (апартаменты), но по качеству условий приближена к требованиям, применимых к жилому строительству.

Город человеческого масштаба – организация города состоит из скоординированных городских районов, расположенных вокруг цепи общественных пространств. Критерием для масштаба района является пешеходная доступность, для этого каждый район имеет все свои структурные и функциональные элементы. Взаимодополняемость районов позволяют избегать его перенасыщенности и стимулирует коммуникации.

Город с упрощенной мобильностью - является одним целым с общественным пространством, где транспортные сети не разделяют его. Доступность города и его связь с другими районами Москвы и Московской области – ключевой фактор успеха проекта. Основа – качественно развитая сеть общественного транспорта, позволяющая создать устойчивую связь, не зависящую от частного транспорта.

Внутренняя городская мобильность решается за счет развития УДС, состоящей из: Большого бульвара (скелет города) – озелененной дороги для передвижения общественного транспорта, Парквея – для автомобилей и логистики, и системы внутриквартальных проездов.

Транспортная концепция Сколково определяет приоритеты перемещения в следующем порядке: пешеход – велосипед – общественный транспорт – автомобиль. Введение «умной системы» управления транспортом и создание мультимодальных узлов, совмещающих разные виды транспорта, позволяют ее осуществить.

Город -пейзаж. Общая урбанистическая форма города исходит из топографии участка с учетом анализа лесных насаждений, водных объектов, инсоляции, доминирующих ветров. Территория Сколково обнимает формы холма, образующие плато к северу от долины реки Сетунь, на юго-востоке множество тальвегов, стекающих к реке Сетунь, образуя склон. Таким образом под застройку отданы высокие точки, оставляя впадины и склоны для общественных пространств и парковых зон.

Идеальное место для общения и встреч. Коммуникации – способ достичь интеллектуальной плодотворности на пересечении основных направлений деятельности Инновационного центра «Сколково»: университет, исследования, деловой мир и производство. Это смешивание должно проходить одновременно во времени и пространстве. Структура города организована с этой целью, его концепция отличается смешанностью программ, разнообразием типологий объектов. Сколково – город, предлагающий гибкие пространства для решения этих задач.

Исключительное место для жизни. Этот принцип характеризуется созданием эффективного, активного города, близкого к природе, в котором хочется жить. Тут особое внимание обращено на развитие общественных центров притяжения людей, объектов культуры и спорта. Общественные пространства формируют инкубаторы мысли, являясь центрами общения и коммуникаций.

Устойчивый город. Планировочная структура и ее интеграция на участке составляет устойчивый характер города.

При создании парковых и ландшафтных зон закладываются основные принципы, которые позволяют создать устойчивую, жизнеспособную и функциональную городскую среду, обеспечивающую высокое качество жизни жителей Инновационного центра «Сколково» и условия для развития инновационной деятельности, а именно:

- повышение комфортности среды обитания и условий жизнедеятельности населения, максимальное смягчение неблагоприятных природных условий на территории ИЦ;
- композиционное, стилистическое и колористическое объединение городской застройки и ландшафта в единый ансамбль;
- создание привлекательных зон активного и тихого отдыха, развлечений, занятий физкультурой и спортом;
- создание уникального благоустройства ИЦ в целом за счет применения современных материалов и технологий;
- максимальное сохранение существующей экосистемы;
- создание условий для проведения мероприятий на открытом воздухе;
- создание безбарьерной среды для маломобильных групп населения;
- обеспечение функциональности среды обитания: создание сети вело- и пешеходных дорожек, обеспечивающих комфортное передвижение.

На территории Инновационного центра «Сколково» предусматриваются следующие показатели развития озелененных территорий:

- озелененные территории общего пользования города – 62,7 га,
в том числе парки – 58,4 га, озеленение бульвара и площадей - 4,3 га.
- озелененные территории общего пользования внутри районов – 35,1 га, включая озеленение в границах Международного медицинского кластера в районе D1 – 7,25 га
- приобъектное озеленение участков застройки различного назначения составит 57,0 га,

из них участков объектов образования – 4,4 га, участков объектов длительного пребывания - 17,1 га, участков прочих объектов, в том числе застроенных участков Международного медицинского кластера – 35,5 га.

- прочее озеленение, включающее придорожные озелененные территории и озеленение улично-дорожной сети, составит 26,6 га.

Показатель площади озелененных территорий Инновационного центра «Сколково», составит 181,4 га, что соответствует 42 % территории рассмотрения. При реализации Генплана Инновационного центра «Сколково» необходимо соблюдать баланс озелененных территорий и не допускать их уменьшения.

На территории ИЦ «Сколково» выделяются крупные функциональные зоны;

- научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджоры, НИОКРы, постстартапы, технопарк, учебные корпуса и лаборатории университета, общественно-деловая застройка);
- территории длительного пребывания резидентов ИЦ «Сколково»;
- территории социального обслуживания (детские сады, школы, культурно-развлекательные и спортивные объекты);
- территории инженерии и транспорта
- озелененные территории (тематические парки, ландшафтное озеленение и другое озеленение);

Кроме того, в отдельные зоны выделяются

- территории Международного медицинского кластера – ММК (включает в себя объекты медицины, гостиницы для пациентов и их родственников, места проживания медицинского персонала, объекты образования, научно-исследовательские и производственные медицинские лаборатории, обслуживающие ММК объекты);
- кампус Яндекса.

В Актуализированном Генеральном плане Инновационного центра «Сколково» также предусмотрены этапы - фазы градостроительного развития:

1 фаза (этап) реализации - до 2023 года, предусматривает развитие ММК, завершение строительства Технопарка ПАО Сбербанк, строительство общественных, производственных и коммунальных объектов, развитие инженерной и транспортной инфраструктуры.

2 фаза (этап) реализации – 2023 – 2028 год

3 фаза (этап) реализации – 2028 – 2035 год

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ АКТУАЛИЗИРОВАННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ПОСЕЛЕНИЯ (ТЕРРИТОРИИ ИЦ «СКОЛКОВО»)**

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	Фаза 1 (до 2023 года)	Фаза 2 (до 2028 года)	Расчетный срок (до 2035 года)
1	2	3	4	5	6	7
A	Территория рассмотрения всего, в том числе:	га	448,52			
1	- территория третьих лиц вне границ разработки Генерального плана ИЦ "Сколково"	га	15,95			
2	- территория в границах разработки Генерального плана ИЦ "Сколково"	га	432,57	239,16	144,27	49,14
		%	100%	55%	33%	12%
	из них:					
	- территория ИЦ "Сколково"	га	398,7	239,16	142,69	16,82
	- территория участков перспективного развития ИЦ "Сколково"	га	13,7	0	0	13,7
	- территория участков третьих лиц	га	20,2	0	1,58	18,62
2.1.	- научно-производственные и общественно деловые территории (мейджеры, НИОКРы, пост-стартапы, технопарк, учебные корпуса и лаборатории университета, общественно-деловая застройка)	га	101,49	60,75	23,48	17,26
		%	100%	60%	23%	17%
2.2.	- территории длительного пребывания резидентов "Сколково"	га	33,02	27,09	5,93	0,00
		%	100%	82%	18%	0%
2.3.	- территории детских садов и школ	га	10,95	7,19	3,76	0,00
		%	100%	66%	34%	0%
2.4.	территории социального обслуживания, в т.ч.:	га	8,73	5,95	2,25	0,53
			100%	68%	26%	6%

1	2	3	4	5	6	7
2.4.1.	- культурно-развлекательные сооружения	га	1,62	0,00	1,09	0,53
2.4.2.	- спортивные сооружения	га	7,11	5,95	1,16	0,00
2.5.	Международный медицинский кластер (ММК)	га	60,18	16,32	43,86	0,00
		%	100%	68%	26%	6%
2.6.	- кампус Яндекса	га	23,24	0,00	2,19	21,05
		%	100%	0%	67%	33%
2.7.	- территории инженерии и транспорта	га	50,49	25,89	21,63	2,97
		%	100%	51%	43%	6%
2.7.1.	- инженерные сооружения	га	17,82	12,80	4,20	0,82
2.7.2.	- транспортная и логистическая инфраструктура (в т.ч. гаражи и паркинги)	га	13,21	3,81	7,25	2,15
2.7.3.	- пожарная станция	га	0,98	0,98	0,00	0,00
2.7.4.	- зона водопроводов с озеленением	га	18,55	8,30	10,25	0,00
2.7.	территория улиц и дорог	га	61,85	55,28	6,57	0,00
		%	100%	89%	11%	0%
2.8.	Озелененные территории	га	82,62	40,69	34,60	7,33
		%	100%	49%	42%	9%
В	Население	чел.	16814	7093	2609	7112
1	Общая численность населения	% роста от численности постоянного населения	100%	42	16	42
2	Плотность населения	чел./га	39	30	18	144
3	Возрастная структура населения:	-				
3.1.	- население младше трудоспособного возраста	чел.	4540	1915	704	1920
		%	100	42	16	42
3.2.	- население в трудоспособном возрасте	чел.	10929	4610	1696	4623
		%	100	42	16	42

1	2	3	4	5	6	7
С	Фонд длительного проживания резидентов ИЦ "Сколково"					
1	Общий объем фонда длительного проживания (с учетом ДО "Полет")	кв.м общ.пл. % от общ. Числа	615944 100	308893 50	169516 28	137535 22
Д	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (с учетом объектов во встроенно-пристроенных помещениях)					
1	- объекты учебно-образовательного назначения	количество объектов социальной инфраструктуры	5	2	3	-
2	- объекты здравоохранения (в составе Международного медицинского класера)	количество объектов социальной инфраструктуры	12	7	5	-
3	- объекты социального обеспечения (спорт)	количество объектов социальной инфраструктуры	12	8	2	2
4	объекты культурно-досугового назначения	количество объектов социальной инфраструктуры	13	5	5	3
Е	Транспортная инфраструктура					
1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта – автобус	км	20,1	15,9	4,2	0
2	протяженность основных улиц и проездов всего, в том числе:	км	27,9	24,2	2,6	1,1
2.1.	Парковая дорога	км	10,3	10,3	0	0

1	2	3	4	5	6	7
2.2.	Главный бульвар	км	5,7	5,7	0	0
2.3.	Улицы с двусторонним движением	км	10,7	8,2	2,5	0
2.4.	Улицы с односторонним движением	км	0,1	0	0,1	0
2.5.	пассажи (Галерея)	км	1,1	0	0	1,1
3	количество транспортных развязок в разных уровнях	шт.	0	0	0	0
F	Инженерная инфраструктура					
1	Водоснабжение					
1.1.	Максимальная нагрузка	тыс.куб.м/сут.	18,3	11,6	5,3	1,4
1.2.	Протяженность сетей (внутригородские системы инженерно-технического обеспечения)	км	32,7	29,6	2,4	0,7
2	Водоотведение (хозяйственно-бытовая канализация)					
2.1.	Максимальная нагрузка	тыс.куб.м/сут.	15,3	9,2	4,8	1,3
2.2.	Протяженность сетей (внутригородские системы инженерно-технического обеспечения)	км	33,3	30,0	2,6	0,7
3	Водоотведение (дождевая канализация)					
3.1.	Максимальная нагрузка	тыс.л/сек.	48,0	48,0		
3.2.	Протяженность сетей (внутригородские системы инженерно-технического обеспечения)	км	42,9	38,4	3,0	1,5
4	Электроснабжение					

1	2	3	4	5	6	7
4.1.	Максимальная нагрузка	МВт	319,7	143,8	149,4	26,5
4.2.	Протяженность сетей (внутригородские системы инженерно-технического обеспечения), кабельные линии 20 кВ	км	337,0	333,1	3,9	0,0
5	Коммуникационный коллектор					
4.1.	Протяженность сетей	км	11,1	11,1	0	0
6	Теплоснабжение					
6.1.	Максимальная нагрузка	Гкал/час	440,8	254,9	150,8	35,1
6.2.	Протяженность сетей (внутригородские системы инженерно-технического обеспечения, в 2-х трубном исполнении)	км	22,0	18,2	2,9	0,9
6.3.	Строительство котельной	шт.	1	1	0	0
7	Газоснабжение					
7.1.	Протяженность сетей	км	2,2	2,2	0	0
8	Телекоммуникации					
8.1.	Протяженность сетей (внутригородские системы инженерно-технического обеспечения, кабельная канализация от 4-х до 24-х трубном исполнении)	км	25,0	20,0	3,0	2,0
8.2	Протяженность ВОЛС	км	189,5	187,3	2,2	0

ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ В ЧАСТИ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Основные решения транспортной инфраструктуры

Основная транспортная стратегия

В основу развития транспортной инфраструктуры ИЦ «Сколково» положены следующие принципы: транспортная мобильность; пешеходная доступность всех объектов, расположенных на рассматриваемой территории; удобство перемещения на общественном транспорте; приоритет движения для велосипедистов и пешеходов.

Основной задачей, выполнение которой необходимо для полноценного развития ИЦ «Сколково», является обеспечение мобильности населения, доступности транспортных услуг, снижения аварийности и загрязнения окружающей среды вредоносными выбросами, а также повышения безопасности дорожного движения. Мобильность – основа структуры качественного города, позволяющая людям за максимально короткое время перемещаться в любую точку города. Решение этой задачи означает удовлетворение растущих потребностей населения в перевозках. Организовать такую структуру возможно только при соблюдении следующих требований:

- организация транспортного обслуживания территории с использованием большинства видов транспорта (автомобильный, железнодорожный, скоростной внеуличный транспорт, наземный городской пассажирский транспорт, велосипедный);
- качественное взаимодействие между смежными транспортными системами;
- формирование эффективной системы наземного городского пассажирского транспорта на территории ИЦ «Сколково» и за ее пределами;
- ограничение движения индивидуального автомобильного транспорта по территории ИЦ «Сколково», использование «перехватывающих» парковок;
- контроль и управление транспортными системами (в том числе логистической) с использованием специализированных диспетчерских центров;
- беспрепятственный доступ к услугам проката транспортных средств;
- приоритетные условия для пешеходного и велосипедного движения по территории.

Автомобильный транспорт

Для минимизации количества транспорта в центральной части города, запрет въезда на территорию ИЦ «Сколково» распространяется на индивидуальный автомобильный транспорт. Въезды на рассматриваемую территорию направлены на «перехватывающие» парковки.

Генеральным планом развития территории ИЦ «Сколково» предусматриваются следующие мероприятия по развитию УДС на территории проектирования:

1. Строительство магистральных улиц районного значения. Предлагается строительство участков парковой дороги - ул. Эйнштейна, примыкающих к существующим участкам УДС.
2. Строительство улиц местного значения. Предлагается строительство участков местной УДС, примыкающих к существующим участкам УДС.

Наземный городской пассажирский транспорт

В Генеральном плане предлагается закрепить приоритет использования наземного городского пассажирского транспорта перед использованием личного автотранспорта, предлагаются следующие мероприятия по развитию инфраструктуры НГПТ:

- организация к существующим маршрутам новых маршрутов НГПТ в количестве 4 единиц (внутри территории ИЦ «Сколково»). Предлагается организация маршрутов НГПТ, проходящих по магистральным улицам районного значения: Большому б-ру, ул. Блеза Паскаля, ул. Эйнштейна, ул. Николы Теслы, ул. Кулибина, ул. Нобеля, ул. Адама Смита.

- размещение стоянок такси и каршеринга. Предлагается размещение стоянок для такси и каршеринга на территории проектируемых надземных и подземных паркингов.

На территории ИЦ «Сколково» планируется полный вывод из оборота маршрутных транспортных средств с использованием двигателя внутреннего сгорания.

Для организации дополнительного подвоза посетителей и работающих на территорию ИЦ «Сколково» из других районов Москвы предлагается организовать новые маршруты наземного городского пассажирского транспорта. Маршрут следования - от рассматриваемой территории до станции «Аминьевское шоссе» Большой Кольцевой линии метрополитена. Строительство данной станции предусмотрено в

составе западного участка Большой кольцевой линии метрополитена (БКЛ) от станции «Можайская» («Кунцевская») до станции «Проспект Вернадского» в соответствии с Генеральным планом города Москвы, постановлением Правительства Москвы от 01 октября 2019 года № 1269-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 4 мая 2012 года № 194-ПП», Адресной Инвестиционной программой города Москвы (АИП) на 2019-2022 гг., утвержденной постановлением Правительства Москвы от 15.10.2019 № 1323-ПП (в редакции от 18.03.2020 №209-ПП). Маршрут пройдет по Южному дублеру Кутузовского проспекта, улице Генерала Дорохова и далее по проектируемой объездной дороге к ИЦ «Сколково» от 50 км МКАД.

Скоростной внеуличный транспорт

Развитие ИЦ «Сколково» требует создания инфраструктуры, обеспечивающей качественное взаимодействие между скоростным внеуличным, автомобильным и наземным городским пассажирским транспортом.

Для увеличения доли пользования железнодорожным транспортом и улучшения перераспределения пассажиропотока предлагается организовать подвоз людей к разным секторам территории путем формирования дополнительных остановочных пунктов, обслуживающих ИЦ «Сколково». Для этого предлагается:

- реорганизация остановочного пункта «Немчиновка» с переносом платформы и организацией пешеходной связи, работающей по принципу «сухие ноги», до территории ИЦ «Сколково». Возможно реализовать принцип «сухие ноги» путем строительства пешеходного коридора с навесом, или рассмотреть организацию конкорса (галереи) для еще более комфортной связи территории ИЦ «Сколково» и направления МЦД-1;

- организация нового остановочного пункта между станцией «Сколково» и станцией «Баковка» с организацией удобной пешеходной связи до территории ИЦ «Сколково».

Пешеходное и велосипедное движение

На территории ИЦ «Сколково» предусматривается создание инфраструктуры для приоритета пешеходного и велосипедного движения. Для организации безопасного пешеходного движения на территории ИЦ «Сколково» предусматривается организация дополнительных тротуаров и наземных пешеходных переходов. Размещение проектируемых тротуаров предусматривается вдоль проезжих частей проектируемых улиц и по территории через существующие и перспективные ландшафтные и парковые зоны.

Велосипедное движение по территории ИЦ «Сколково» будет организовано на большинстве улиц. В ключевых точках города планируется организовать велопарковки: возле остановочных пунктов наземного городского пассажирского транспорта, автомобильных паркингов, пешеходных площадей, крупных объектов.

Логистика

Логистическое обеспечение основывается на многоуровневой системе логистических центров.

Уровень 1 – крупные логистические центры в примыкании к ЦКАД

Уровень 2 – средние логистические центры между ЦКАД и МКАД

Уровень 3 – малые логистические центры (логистические комплексы) в районах, которые должны быть обеспечены логистическим обслуживанием.

Актуализированным Генеральным планом развития территории ИЦ «Сколково» предлагается размещение объектов логистики 3-его уровня: 2-х логистических комплексов (ЛК) на территории ИЦ «Сколково» - в северной и южной части города и создание мелких поинтов в перехватывающих паркингах, в которые будет осуществляться доставка малогабаритного груза.

Размещение объектов хранения автомобильного транспорта

Генеральным планом развития территории ИЦ «Сколково» предлагается размещение объектов для хранения автомобильного транспорта на въездах на территорию города. Поток индивидуального автомобильного транспорта, въезжающего на рассматриваемую территорию, будет направлен на данные перехватывающие парковки.

Основные решения по развитию транспортной инфраструктуры на прилегающей территории

В Генеральном плане ИЦ «Сколково» учитываются решения, принятые на прилегающей территории Правительством Москвы и Московской области.

В соответствии с Генеральным планом г. Москвы, Адресной инвестиционной программой г. Москвы на 2019-2022 годы, Схемой территориального планирования Московской области¹, утвержденными проектами планировки территории, реализованы и планируются к реализации следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры на рассматриваемой территории:

1. Реконструкция магистральной улицы общегородского значения I класса Московской кольцевой автомобильной дороги. В настоящее время объект введен в эксплуатацию;
2. Строительство подъездной дороги к ИЦ «Сколково». В настоящее время объект реализован частично;
3. Строительство автомобильной дороги регионального значения — «Подъезд к ИЦ «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД». В настоящее время объект реализован частично;
4. Строительство автомобильной дороги регионального значения — «Сколково – 52 км МКАД». В настоящее время строительство объекта не началось;
5. Строительство линейного объекта инфраструктуры СВТ — Московского центрального диаметра D1 «Одинцово-Лобня». В настоящее время объект введен в эксплуатацию.
6. Строительство линейного объекта инфраструктуры СВТ – линии рельсового скоростного пассажирского транспорта «Одинцово – аэропорт Внуково» протяженностью 3,94 км. В настоящее время строительство объекта не началось.
7. Строительство Северного дублера Кутузовского проспекта. В настоящее время объект находится в стадии строительства;
8. Строительство Южного дублера Кутузовского проспекта. В настоящее время строительство объекта не началось.;
9. Реконструкция автомобильной дороги от Минского шоссе до Боровского шоссе (Внуковское шоссе) (ПИР 2016-2019, СМР 2017-2021). В настоящее время реконструкция объекта не началась;
10. Строительство магистрали «Солнцево-Бутово-Видное» (участок Боровское ш. – Киевское ш.). В настоящее время объект находится в стадии строительства;
11. Реконструкция Подушкинского ш. В настоящее время реконструкция объекта не началась;

¹ - утверждена постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 N 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»

12. Реконструкция автомобильной дороги Внуково – Рублево-Успенское ш. В настоящее время реконструкция объекта не началась;
13. Реконструкция 1-го Успенского ш. В настоящее время реконструкция объекта не началась;
14. Строительство подъезда М-1 Беларусь к 1-му Успенскому ш. В настоящее время строительство объекта не началось;
15. Строительство дороги от Можайского шоссе до М-1 обхода г. Одинцова в створе ул. Чистяковой. В настоящее время объект находится в стадии строительства;
16. Строительство улично-дорожной сети вдоль юго-восточной границы ИЦ "Сколково". Мероприятие заложено в Адресной инвестиционной программе г. Москвы на 2019-2022 годы.

Основные решения инженерной инфраструктуры

Основная стратегия развития инженерной инфраструктуры

В Генеральном плане ИЦ «Сколково» в связи с включением территории города в границы г. Москвы и внедрением ресурсосберегающих технологий с учетом современного уровня развития инженерных систем и технологий приняты следующие решения по развитию инженерной инфраструктуры:

- исключить решения по устройству технического водопровода очищенных стоков от КОС до Центров холодоснабжения и их использованию в технологическом процессе;
- сохранить возможность резервного сброса хозяйственно-бытовых стоков с территории в сети АО «Мосводоканал»;
- сохранить площадку для размещения технологии термической сушки обезвоженных осадков сточных вод;
- отказаться от реализации проектов магистральных сетей вакуумной транспортировки отходов, установки термической плазменной утилизации мусора, технологий метанизации;

- развитие систем газоснабжения предусматривать только в части обеспечения потребностей перспективных инженерных объектов: новая котельная, Энергоцентр, цех термической сушки осадка;
- предусмотреть размещение на территории снегоплавильного пункта с использованием остаточного тепла очищенных хозяйственно-бытовых стоков;
- отказаться от технологии плавления снежных масс с использованием тепловой энергии магистральных тепловых сетей;
- предусмотреть в северной части территории возможность размещения перспективного Энергоцентра с источником когенерации для обеспечения потребностей развития;
- предусмотреть развитие проектов центров холодоснабжения только для комплексов Сколтех, Технопарк, Технопарк ПАО «Сбербанк»;
- предусмотреть в северной коммунальной зоне размещение источника теплоснабжения для обеспечения надежности, в том числе объектов первой категории Фонда ММК, потребностей развития территории, потребностей технологически связанных прилегающих территорий.

Энергетика

Теплоснабжение ИЦ «Сколково» предусматривается от:

- ТЭЦ-25 – основной источник теплоснабжения;
- новой котельной на территории ИЦ «Сколково» на газовом топливе или РТС «Кунцево». (Обосновывающие материалы приведены в томе 5. Инженерная и транспортная инфраструктура, Раздел 5.2.1 Энергетика)

Электроснабжение

Электроснабжение предусматривается от электроподстанций ПАО «ФСК ЕЭС»: ПС 220/20кВ «Сколково» и ПС 220/20кВ «Союз», а также ПАО «МОЭСК» ПС 110/20кВ «Медведевская». Для покрытия возросшей электрической нагрузки предлагается два варианта:

- от нового питающего центра 220/20кВ;

- от нового Энергоцентра, размещаемого в северной коммунальной зоне.

По данным Единого государственного реестра недвижимости на рассматриваемой территории в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» установлены зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) для:

- электроподстанции ПС 220/20кВ «Союз»;
- электроподстанции ПС 220/20кВ «Сколково»;
- участка «КЛ 110кВ Очаково-Одинцово» I и II цепь с отп.»;
- участка «КВЛ 110кВ Очаково-Одинцово» I и II цепь с отп.»;
- кабельной линии 20кВ от ПС «Союз» до СПЗ.

По состоянию на 31.12.2019 г. ЗОУИТ для: электроподстанции ПС 110/20кВ «Медведевская» и КЛ 110кВ «Очаково – Медведевская 1,2», «Медведевская – Одинцово 1,2 с отп.» не установлены. (Обосновывающие материалы приведены в томе 5. Инженерная и транспортная инфраструктура, Раздел 5.2.2 Электроэнергия.)

Водные ресурсы

Водоснабжение

Водоснабжение предусматривается по существующей схеме от Рублёвской станции водоподготовки (РСВ) и ВРУ в южной части района ДЗ ИЦ «Сколково».

На территории ИЦ «Сколково» проложены следующие инженерные коммуникации, которые имеют градостроительные ограничения при размещении новой застройки и требующие указания зон планируемого размещения капитальных линейных объектов инженерной инфраструктуры:

- водоводы I-го подъема Западной станции водоподготовки 8 труб $d=1400$ мм, 2 трубы $d=2000$ мм – СЗЗ не менее 20 метров в обе стороны от крайних линий водопровода при отсутствии грунтовых вод и не менее 50 м при наличии грунтовых вод, согласно п.2.4.3. СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84.

В соответствии с письмом МГУП «Мосводоканал» от 08.08.2011г. №02-18-23101/110-(0)-1 принято решение о возможности уменьшения охранной зоны до 10м от крайних линий водоводов. (Обосновывающие материалы приведены в томе 5. Инженерная и транспортная инфраструктура, Раздел 1 Управление водными ресурсами)

Сточные воды

Реализация схемы канализования с очисткой сточных вод на КОС будет осуществлена после того, как общий объем стоков превысит величины 1800 м³/сут (согласно положительному заключению экспертизы №027-Ф-63-ЭК 2013г.). При этом, сохранится возможность резервного сброса хозяйственно-бытовых стоков с территории ИЦ «Сколково» в сети АО «Мосводоканал».

На территории ИЦ «Сколково» проложены следующие инженерные коммуникации, которые имеют градостроительные ограничения при размещении новой застройки и требующие указания зон планируемого размещения капитальных линейных объектов инженерной инфраструктуры:

- напорные канализационные трубопроводы $2d=600$ мм - по горизонтали (в свету) 5 м.

Отведение стоков дождевых вод

Отвод поверхностного стока с территории объектов ИЦ «Сколково» предусматривается по существующей схеме. Стоки поступают на головные ливневые очистные сооружения (ЛОС №1 и ЛОС №2) и после очистки по действующей схеме поступают в р. Сетунь.

Телекоммуникации

«Телекоммуникационная система инновационного центра «Сколково» (ТС ИЦС) представляет собой телекоммуникационную инфраструктуру, включающую в себя проложенные волоконно-оптические линии связи на территории ИЦ «Сколково» в телефонной канализации и коллекторе.

На территории ИЦ «Сколково» построена телефонная канализация от 4-х до 24-х кабельных канала из гофрированных двустенных полиэтиленовых жестких труб диаметром 110мм с устройством колодцев большого (ККСр-5), среднего (ККСр-4) и малого типа (ККСр3), (ККСр2).

Волоконно-оптические линии связи, проложенные в телефонной канализации и коллекторе, имеют общую протяженность 187 км. Количество волокон в оптоволоконном кабеле, в зависимости от маршрута прокладки, от 8 до 144 волокон.

Топология ТС ИЦС обеспечивает доступ к любому из узлов доступа по двум независим трассам от каждого участка строительства, что обеспечит возможность резервирования каналов связи на канальном и сетевых уровнях модели OSI.

Дальнейшее развитие Телекоммуникационной системы ИЦ «Сколково» (ТС ИЦС) включает в себя следующие направления:

- возможность подключения новых объектов недвижимости (арендаторов, жильцов, корпораций) к телекоммуникационным сервисам и внешним сетям связи, путем размещения телекоммуникационного оборудования оператора (ов) связи в техническом помещении (узле связи) и прокладки оптического кабеля от данного помещения до точки сопряжения с оптической сетью ТС ИЦС;

- интеграция ТС ИЦС с оптическими сетями г. Москвы и Московской области для обеспечения высокоскоростных каналов обмена до междугородных и международных точек обмена трафиком, а также прямых оптических волокон до крупных центров обработки данных (ЦОД) Москвы и Московской области;

- предоставление провайдером связи возможности присоединения к ТС ИЦС посредством прокладки собственных волоконно-оптических кабелей до одного из указанных узлов доступа и установкой собственного активного сетевого оборудования (для оказания услуг фиксированной и мобильной связи).

- развитие на территории ИЦ «Сколково» инфраструктуры с целью предоставления операторам мобильной связи (или третьим лицам) возможности для размещения оборудования в целях оказания услуг по обеспечению мобильной связью населения ИЦ «Сколково».

(Обосновывающие материалы приведены в томе 5. Инженерная и транспортная инфраструктура, Раздел 5.5 Телекоммуникации.)

ДЕМОГРАФИЯ

Прогноз численности проживающих на территории ИЦ «Сколково» предполагает первоначальное формирование населения за счет трудовой миграции населения, положительный миграционный прирост должен в перспективе сохраниться, что обусловлено выполнением ИЦ «Сколково» функции инновационного центра России, а также того, что рассматриваемая территория вошла в состав города Москвы. Трудовая миграция будет захватывать население, приезжающее на долгий срок и население, временно пребывающее на территории. Базой для трудовой миграции будут ввиду специфики Инновационного центра: для научного и производственного потенциала регионы с развитыми научными, учебными и производственными базами; для обслуживающего персонала – ближайшие регионы.

Основные направления реализации демографической политики на территории ИЦ «Сколково»:

- создание условий для притока квалифицированных специалистов и экономически активного населения на территорию ИЦ «Сколково»;
- строительство объектов длительного проживания людей (резидентов), деятельность которых связана с формируемым Инновационным центром, и необходимых объектов социальной инфраструктуры;
- реализация мероприятий, направленных на стимулирование рождаемости;
- обеспечение трудовых прав и занятости населения, создание рабочих мест, в том числе, для населения близлежащих населенных пунктов;
- обеспечение доступности и высокого качества предоставляемых социальных услуг таких как медицинское обслуживание, образование;
- создание полноценных условий жизнедеятельности для семей, молодежи, престарелых и инвалидов.

Перспективное расчетное население в объектах длительного проживания составит 16814 чел:

- к 2023 году – первая фаза реализации – увеличение до 7093 человек;
- к 2028 году – вторая фаза – с учетом реализации первой и второй фазы – увеличение до 9702 человек;

- к 2035 году – расчетный срок реализации – увеличение до 16814 человек.

Предусмотрено увеличение показателя группы градообразующего населения (занятого населения с учетом нерезидентов) на расчетный срок реализации проектных решений (до 2035 г.) до 58030чел., обслуживающая группа населения (занятого населения с учетом нерезидентов) составит 22105 чел.

При прогнозировании был принят оптимистический вариант прогноза численности населения ИЦ «Сколково», который обусловлен следующими факторами:

- выгодным географическим положением – в центральном регионе страны, в границах города Москвы;
- наметившимися положительными тенденциями в динамике населения, сложившимися в последнее время в Москве и Московской области; последними тенденциями развития наукоградов в Московской области,
- социальной и демографической политикой, проводимой в городе Москве и Московской области в последнее время.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Фаза реализации до 2023	Фаза реализации до 2028*	Всего (фаза реализации до 2035)*
1	2	3	4	5	6
1	Численность жителей (резидентов)	тыс.чел.	7,09	9,7	16,81
		%	42	58	100
1.1	из них количество семей	шт.	3,08	4,22	7,31
3	Численность занятых, в том числе:	тыс.чел.	43,32	73,09	80,14
		%	54	91	100

3.1	- постоянно занятое население (проживающие в Инновационном центре «Сколково»)	тыс.чел.	3,08	4,22	7,31
3.2	- временно занятое население (приезжающие в Инновационном центре «Сколково»)	тыс.чел.	40,24	68,87	72,83
4	Единовременно находятся на территории ИЦ «Сколково», в том числе:	тыс.чел.	47,33	78,57	89,64
		%	53	89	100
4.1.	- проживающие на территории ИЦ «Сколково» (резиденты)	тыс.чел.	7,09	9,70	16,81
4.2	- приезжие работники	тыс.чел.	40,24	68,87	72,83
5	Доля проживающих в численности занятых	%	7	6	9

*Показатели с учетом предыдущей фазы реализации

Таким образом, в результате актуализации материалов Генерального плана Инновационного центра «Сколково» на территории в границах рассмотрения на расчетный срок (до 2035 года) предусмотрена следующая структура проживающих и занятых:

- расчетная численность проживающих – 16, 81 тыс. чел, при этом количество семей 7,31 тыс. семей;
- расчетное количество рабочих мест - 80,14 тыс. чел, из них:
 - проживают на территории ИЦ «Сколково» - 7,31 тыс.чел;
 - приезжают в ИЦ «Сколково» - 72,83 тыс.чел.

При этом, предусмотрено следующее распределение численности работающих в объектах Инновационного центра «Сколково»:

- градообразующая группа населения – 57,48 тыс. чел.;
- обслуживающая группа населения – 22.66 тыс. чел.

ПРОГРАММА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ Зоны	Функциональное зонирование	№ участка	Наименование объекта	Фаза реализации 1 с 2018 по 2023 гг				Фаза реализации 2 до 2028 г				Фаза реализации 3 до 2033 г.				Всего				
				Общая площадь, кв.м	Резиденты, чел.	Занятые, чел.	Доля от общего объема, %	Общая площадь, кв.м	Резиденты, чел.	Занятые, чел.	Доля от общего объема, %	Общая площадь, кв.м	Резиденты, чел.	Занятые, чел.	Доля от общего объема, %	Общая площадь, кв.м, ВСЕГО	Резиденты, чел.	Пациенты, чел./год	Занятые, чел.	Доля от общего объема, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
D1.1	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	D1.1-01	Технопарк ПАО Сбербанк	266134	0	14300	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	266134	0	0	14300	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	D1.1-02	ЦОД ПАО Сбербанк (1-6, 7-8 модули)	26384	0	150	41	38228	0	59	59	0	0	0	0%	64612	0	0	209	100%
	территории инженерии и транспорта (инж.сооруж.)	D1.1-03	Энергоцентр	6575	0	0	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	6575	0	0	0	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	D1.1-04	ОЦ "Технопарк"	42175	0	3 800	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	42175	0	0	3 800	100%
	объекты длительного пребывания резидентов ИЦ "Сколково"	D1.1-05	Общественные здания (ООО "Красноярск-Сити плюс")	55293	1408	296	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	55293	1407	0	296	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	D1.1-06	Общественные здания ("Глонас", "Татнефть")	9388	47	253	42%	12983	0	433	58%	0	0	0	0%	22371	47	0	686	100%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	международный медицинский кластер	D1.1-07	Международный медицинский кластер ММК D1	262500	250	4270	42%	355500	879	4767	58%	0	0	0	0	618000	1129	210042	9037	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	D1.1-08	Центр исследований и технологий ("Ренова", "Боинг")	30358	0	634	88%	3950	0	86	12%	0	0	0	0%	34308	0	0	720	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	D1.1-09	ПС Союз	9784	0	7	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	9784	0	0	7	100%
	территории инженерии и транспорта (инж.сооруж.)	D1.1-10	ЛОС, КНС, снегоплавильный пункт	2287	0	12	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	2287	0	0	12	100%
	территории инженерии и транспорта (гаражи, паркинги, транспорт, логистика)	D1.1-11	Паркинг	0	0	0	0%	0	0	0	0%	26000	0	2	100%	26000	0	0	2	100%
	территории инженерии и транспорта (инж.сооруж.)	D1.1-12	ПС Сколково	5997	0	8	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	5997	0	0	8	100%
ИТОГО по D1.1				716875	1705	23730	62%	410661	879	5345	36%	26000	0	2	2%	1153536	2584	210042	29077	100%
D2.1	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	D2.1-01	Ключевые партнеры IT-Cluster ("Стратос", "Трансмашхолдинг")	121253	0	4497	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	121253	0	0	4497	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (общественно-деловая застройка)	D2.1-02	Технопарк (Северная галерея технопарка, офисный центр "Галерея")	74311	0	2 725	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	74311	0	0	2 725	100%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	D2.1-03	Технопарк (корпуса 1-3)	96158	0	2 708	54%	80842	0	2276	46%	0	0	0	0%	177000	0	0	4 984	100%
	территории инженерии и транспорта (пожарная станция)	D2.1-04	Пожарная станция	3500	0	100	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	3500	0	0	100	100%
	территории инженерии и транспорта (инж.сооруж.)	D2.1-05	Инженерные объекты (Хладоцентр №2)	2955	0	5	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	2955	0	0	5	100%
	объекты длительного пребывания резидентов ИЦ "Сколково"	D2.1-06	Общественные здания (апартаменты "Тетрис")	19062	506	14	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	19062	506	0	14	100%
	образовательные организации	D2.1-07	Семейный кампус	23082	0	138	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	23082	0	0	138	100%
	объекты длительного пребывания резидентов ИЦ "Сколково"	D2.1-08	Общественные здания (Апартаменты ПАО "Сбербанк" "Бублик", "Домино")	83000	2039	85	79%	22342	620	62	21%	0	0	0	0%	105342	2659	0	147	100%
	объекты длительного пребывания резидентов ИЦ "Сколково"	D2.1-09	Общественные здания (апартаменты ООО "Ренова Лаб", "Полисад", "Мильфей")	72581	1435	161	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	72581	1435	0	161	100%
	объекты длительного пребывания резидентов ИЦ "Сколково"	D2.1-10	Общественные здания (апартаменты "Клевер", "Валли")	0	0	0	0%	16056	269	115	100%	0	0	0	0%	16056	269	0	115	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	D2.1-011	Партнерский центр	0	0	0	0	1800	0	100	100%	0	0	0	0%	1800	0	0	100	100%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	ИТОГО по D2.1			495902	3980	10433	80%	121040	889	2553	20%	0	0	0	0%	616942	4869	0	12986	100%
D2.2	объекты длительного пребывания резидентов ИЦ "Сколково"	D2.2-01	Общественные здания (апартаменты "Миро" "Квадро")	32520	595	65	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	32520	595	0	65	100%
	территории социального обслуживания (спортивные сооружения)	D2.2-02	Спортивный центр ("СпортПарк")	11152	0	98	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	11152	0	0	98	100%
	образовательные организации	D2.2-03	Объект образования	0	0	0	0%	10000	0	45	100%	0	0	0	0%	10000	0	0	45	100%
	ИТОГО по D2.2			43672	595	163	81%	10000	0	45	19%	0	0	0	0%	53672	595	0	208	100%
D3.1	научно-производственные и общественно-деловые территории (учебные корпуса и лаборатории университета)	D3.1-01	"СколТех"	135584	0	2448	52%	125150	0	2285	48%	0	0	0	0%	260734	0	0	4733	100%
	территории инженерии и транспорта (инж.сооруж.)	D3.1-02	Холодильная станция (Хладоцентр №3)	0	0	0	0%	3000	0	5	100%	0	0	0	0%	3000		0	5	100%
	территории инженерии и транспорта (инж.сооруж.)	D3.1-03	Холодильная станция (Хладоцентр №4)	6173	0	8	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	6173	0	0	8	100%
	территории социального обслуживания (культурно-развлекат.)	D3.1-04	Общественный объект	0	0	0	0%	0	0	0	0%	3000	0	62	100%	3000	0	0	62	100%
	территории социального обслуживания (спортивные сооружения)	D3.1-05	Многофункциональный спортивный комплекс ООО "АренаСпорт"	31170	0	120	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	31170	0	0	120	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	D3.1-06	Деловой центр Сколково MATREX	22770	0	355	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	22770	0	0	355	100%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	D3.1-07	Ключевые партнеры ("ОЗ")	2595	0	100	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	2595	0	0	100	100%
	образовательные организации	D3.1-08	Общеобразовательная школа	14500	0	76	24%	45500	0	254	76%	0	0	0	0%	60000	0	0	330	100%
	ИТОГО по D3.1			212792	0	3107	55%	173650	0	2544	44%	3000	0	62	1%	389442	0	0	5713	99%
D3.2	кампус Яндексa	D3.2-01	кампус Яндексa	0	0	0	0%	0	0	0	0%	270205	6204	723	100%	270205	6 204	0	723	100%
	ИТОГО по D3.2			0	0	0	0%	0	0	0	0%	270205	6204	723	100%	270205	6204	0	723	100%
D4	территории инженерии и транспорта (гаражи, паркинги, транспорт, логистика)	D4-01	Паркинг	0	0	0	0%	82355	0	40	100%		0	0	0%	82355	0	0	40	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	D4-02	Общественные здания ("ТМК", Центр "НИОКР", "ФАНУК")	23200	0	795	89%	3000	0	97	11%	0	0	0	0%	26200	0	0	892	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (общественно-деловая застройка)	D4-03	Общественные здания	0	0	0	0%	0	0	0	0%	60000	0	1500	100%	60000	0	0	1 500	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	D4-04	Общественные здания (офисы)	0	0	0	0%	0	0	0	0%	15000	0	375	100%	15000	0	0	375	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	D4-06	Общественные здания ("СИБУР")	5502	0	43	52%	0	0	0	0%	5000	0	200	48%	10502	0	0	243	100%
	территории инженерии и транспорта (гаражи, паркинги, транспорт, логистика)	D4-07	Гаражный комплекс ПГСК	26720	0	9	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	26720	0	0	9	100%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	D4-08	Общественные здания ("Биопласт", Институт стволовых клеток человека)	0	0	0	0%	13000	0	435	100%	0	0	0	0%	13000	0	0	435	100%
	международный медицинский кластер	D4-09	международный медицинский кластер ММК D4	0	0	0	0%	240000	570	10154	100%	0	0	0	0%	240000	570	0	10154	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (общественно-деловая застройка)	D4-10	Общественные здания (Wildberries)	0	0	0	0%	60000	0	2000	100%	0	0	0	0%	60000	0	0	2 000	100%
	кампус Яндекса	D4-11	кампус Яндекса	0	0	0	0%	67000	271	2701	43%	90100	908	3730,5 6	57%	157100	1 179	0	6 432	100%
	территории инженерии и транспорта (гаражи, паркинги, транспорт, логистика)	D4-12	Инженерный объект (СП113)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	D4-11	Паркинг подземный	0	0	0	0%	28000	0	0	40%	41500	0	0	60%	69500	0	0	0	100%
	ИТОГО по D4			55422	0	847	7%	465355	841	15427	67%	170100	908	5806	26%	690877	1749	0	22080	100%
	Кроме того, общая площадь подземной части застройки участка D4-11			0	0	0	0%	28000	0	0	40%	41500	0	0	60%	69500	0	0	0	100%
Z1.1	научно-производственные и общественно-деловые территории (общественно-деловая застройка)	Z1.1-01, Z1.1-02	МТУ Хаб	31005	0	719	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	31005	0	0	719	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (общественно-деловая застройка)	Z1.1-03	Общественные здания ("Квадрат")	0	0	0	0%	92886	0	1080	0%	0	0	0	0%	92886	0	0	1 080	0,00%
			Рыночный квартал	0	0	0	0%	23000	0	740	100%	0	0	0	0%	23000	0	0	740	100%
	объекты длительного пребывания резидентов ИЦ "Сколково"	Z1.1-05	Преподавательский квартал	10785	172	93	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	10785	172	0	93	100%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	общественно-деловая застройка	Z1.1-06	Творческий квартал	84114	0	3 248	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	84114	0	0	3 248	100%
	-	Z1.1-03	Подземный паркинг	0	0	0	0%	60000	0	0	100%	0	0	0	0%	60000	0	0	0	100%
	ИТОГО по Z1.1			125904	172	4 060	52%	115886	0	1820	48%	0	0	0	0%	241790	172	0	5 880	100%
	Кроме того, общая площадь подземной части застройки на участке Z1.1-03			0	0	0	0%	60000	0	0	100%	0	0	0	0%	60000	0	0	0	100%
Z1.2	объекты длительного пребывания резидентов ИЦ "Сколково"	Z1.2-01	Студенческий квартал	22085	641	34	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	22085	641	0	34	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (общественно-деловая застройка)	Z1.2-02	ГИПЕРкуб	5856	0	254	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	5856	0	0	254	100%
	ИТОГО по Z1.2			27941	641	288	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	27941	641	0	288	100%
Z2.1	территории инженерии и транспорта (инж.сооруж.)	Z2.1-01	ЛОС №2	2826	0	2	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	2826	0	0	2	100%
	территории инженерии и транспорта (инж.сооруж.)	Z2.1-02	ВРУ	630	0	16	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	630	0	0	16	100%
	территории инженерии и транспорта (инж.сооруж.)	Z2.1-03	КНС №2	181	0	0	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	181	0	0	16	100%
	территории инженерии и транспорта (инж.сооруж.)	б/н	Распределительные подстанции и прочие объекты	5385	0	0	100%		0	0	0%		0	0	0%	5385	0	0	0	100%
	ИТОГО по Z2.1			9022	0	18	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	9022	0	0	18	100%
Z2.2	территории инженерии и транспорта (инж.сооруж.)	Z2.2-01	ПС Медведевская	6303	0	10	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	6303	0	0	10	100%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	научно-производственные и общественно-деловые территории (общественно-деловая застройка)	Z2.2-02	Офисный и многофункциональный центр	0	0	0	0%	58400	0	1557	100%	0	0	0	0%	58400	0	0	1 557	100%
	территории инженерии и транспорта (гаражи, паркинги, транспорт, логистика)	Z2.2-03	Территория транспортной инфраструктуры	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	Z2.2-04	Партнерский центр ООО "Феникс Контакт РУС"	10181	0	187	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	10181	0	0	187	100%
	территории инженерии и транспорта (инж.сооруж.)	Z2.2-05	Объект инженерной инфраструктуры	6227	0	165	63%	4400	0	0	37%	0	0	0	0%	10627	0	0	165	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	Z2.2-06	Партнерский центр	0	0	0	0%	3000	0	100	100%	0	0	0	0%	3000	0	0	100	100%
	ИТОГО по Z2.2			22711	0	362	26%	65800	0	1657	74%	0	0	0	0	88511	0	0	2019	100%
Z2.3	объекты длительного пребывания резидентов И "Сколково"	Z2.3-01	Отели (ДО "Полет")	477	0	0	4%	12023	0	0	96%	0	0	453	0%	12500	0	0	453	100%
	территории социального обслуживания (культурно-развлекат.)	Z2.3-02	Культурно-развлекательные сооружения (ДО "Полет")	0	0	0	0%	12500	0	0	100%	0	0	0	0%	12500	0	0	0	100%
	Общегородской Центр диспетчеризации и мониторинга	Z2.3-03	Общегородской центр диспетчеризации и мониторинга	1513	0	47	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	1513	0	0	47	100%
ИТОГО по Z2.3				1990	0	47	8%	24523	0	0	92%	0	0	453	0%	26513	0	0	500	100%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Z2.4	территории инженерии и транспорта (гаражи, паркинги, транспорт, логистика)	Z2.4-01	Паркинг	0	0	0	0%	16200	0	2	100%	0	0	0	0%	16200	0	0	2	100%
	территории социального обслуживания (спортивные сооружения)	Z2.4-02	Теннисная школа	0	0	0	0%	11500	0	100	100%	0	0	0	0%	11500	0	0	100	100%
	научно-производственные и общественно-деловые территории (мейджеры, ниокры, пост-стартапы)	Z2.4-03	Полицейский участок	0	0	0	0%	3500	0	140	100%	0	0	0	0%	3500	0	0	140	100%
	территории инженерии и транспорта (гаражи, паркинги, транспорт, логистика)	Z2.4-04	Паркинг	72900	0	260	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	72900	0	0	260	100%
	территории социального обслуживания (спортивные сооружения)	Z2.4-05	Теннисная школа	5279	0	0	100%	0	0	41	0%	0	0	0	0%	5279	0	0	41	100%
	территории социального обслуживания (спортивные сооружения)	Z2.4-06	Спорт (стадион с беговыми дорожками)	0	0	0	0%	10000	0	100	100%	0	0	0	0%	10000	0	0	100	100%
ИТОГО по Z2.4				78179	0	260	65%	41200	0	383	35%	0	0	0	0%	119379	0	0	643	100%
ИТОГО всего, из них на территории перспективного развития ИЦ "Сколково"				1790410	7093	43315	49%	1428115	2609	29774	39%	469305	7112	7046	13%	3687830	16814	210042	80135	100%
				-	-	-	-	-	-	-	-	75000	-	1875	-	75000	-	-	1875	-
КРОМЕ ТОГО общая площадь под-земной части застройки участков D4-11, Z1.1-03				-	-	-	-	88000	-	-	-	41500	-	-	-	129500	-	-	-	-