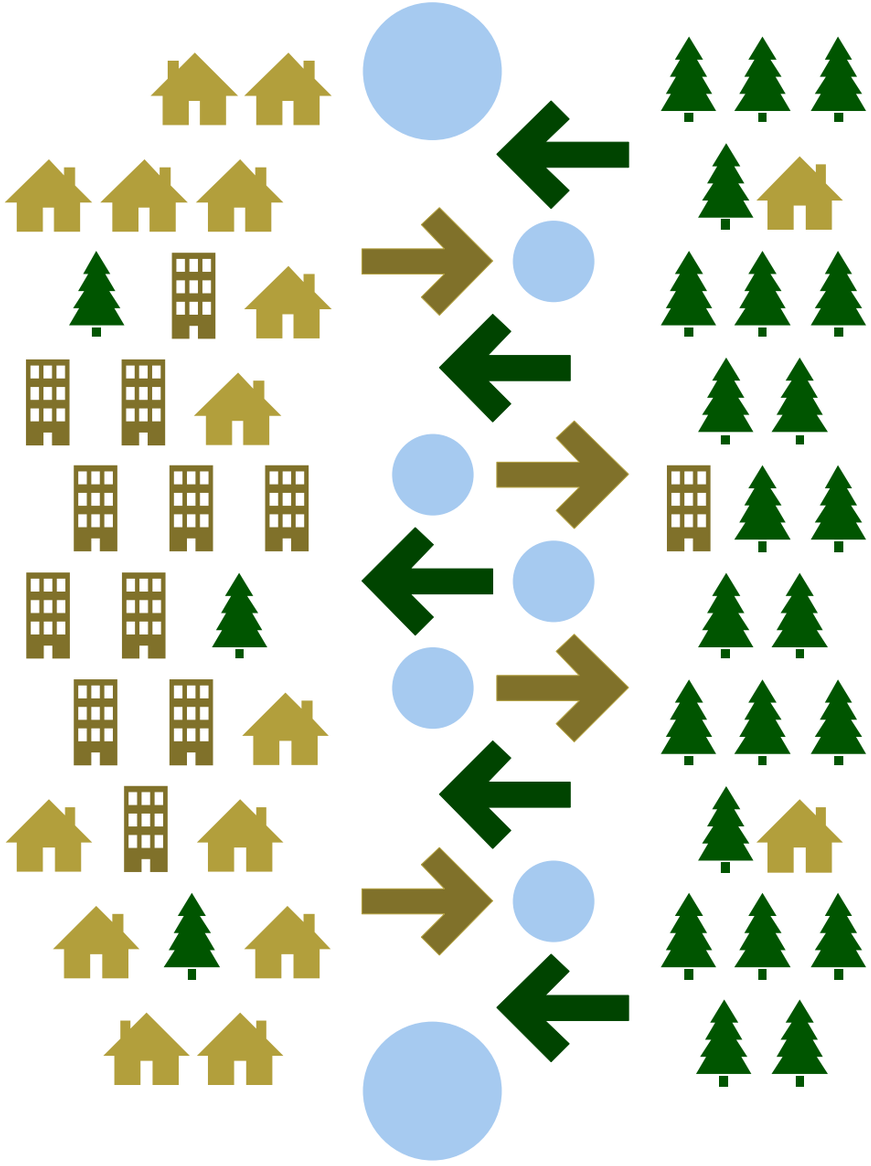
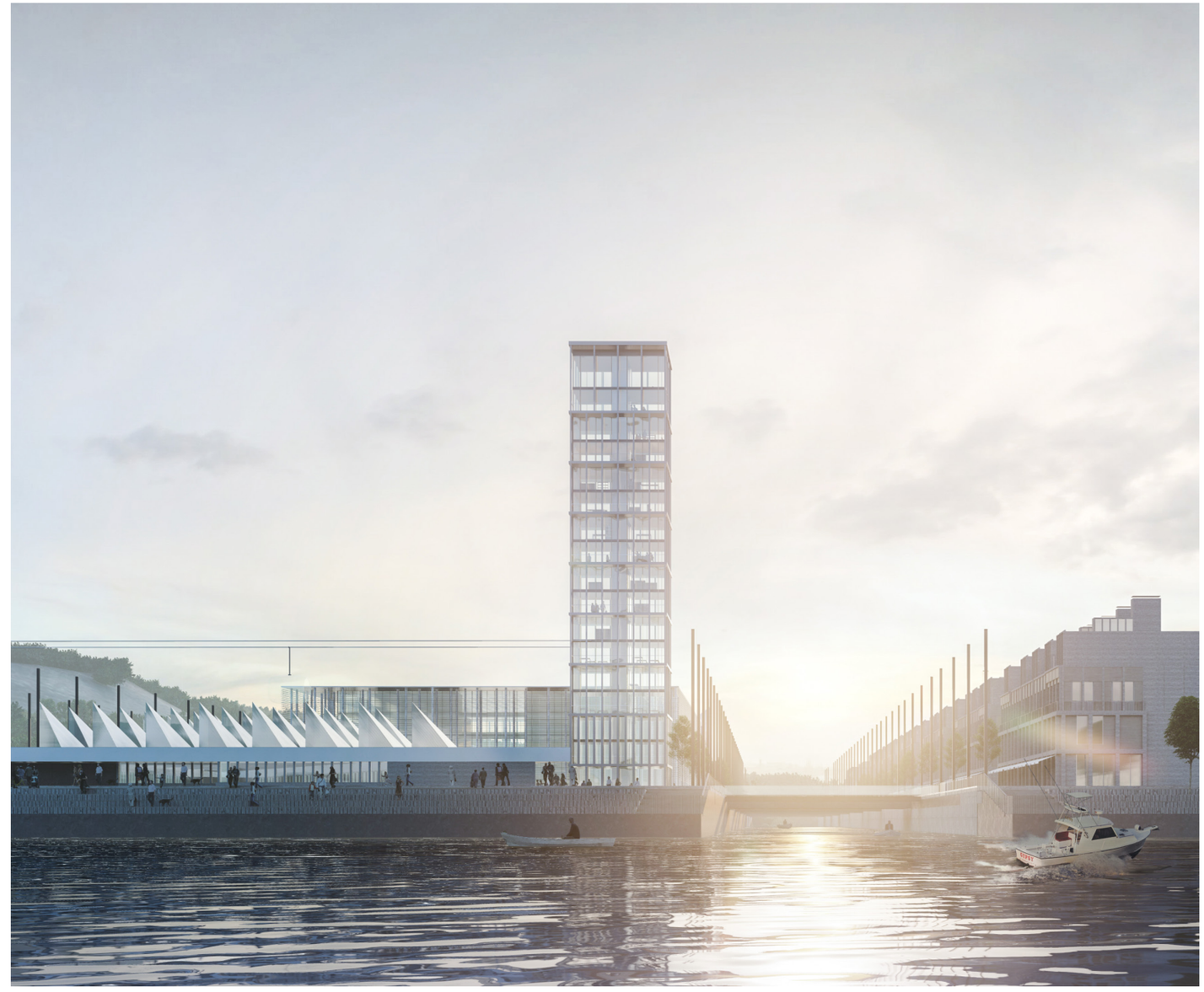
ГОРОДСКОЙ АРХИПЕЛАГ

IQ Graeme Massie Architects ASW-Studio AECOM Phosphoris Alphabet city

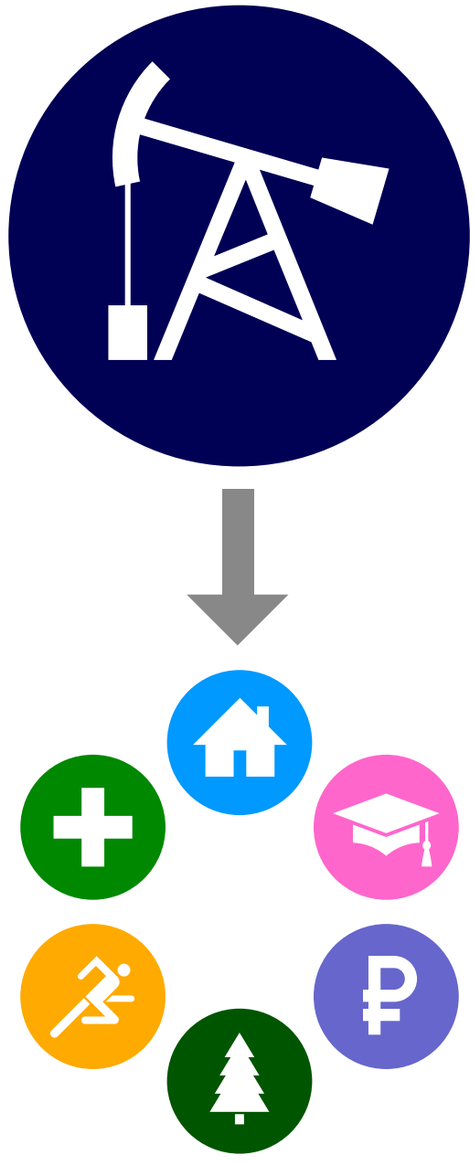
ВИДЕНИЕ





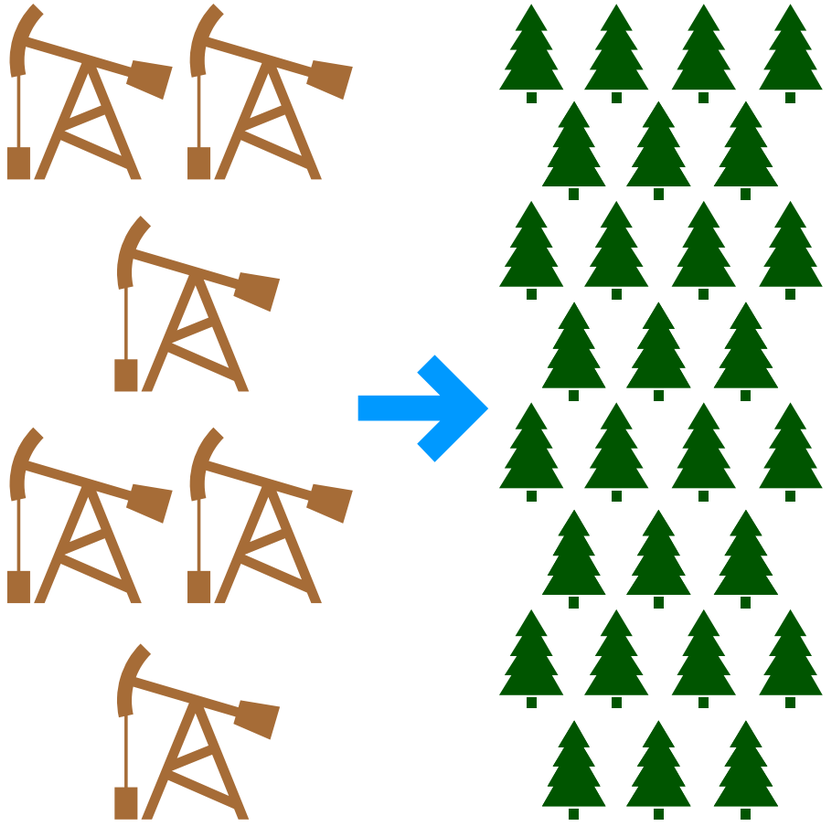
НОВЫЙ ОБЛИК ГОРОДА

СОЕДИНЯЯ ГОРОД И ЛАНДШАФТ



ДИВЕРСИФИКАЦИЯ ЭКОНОМИКИ

ОТ НЕФТЯНОГО ГОРОДА К ДИВЕРСИФИЦИРОВАННОМУ

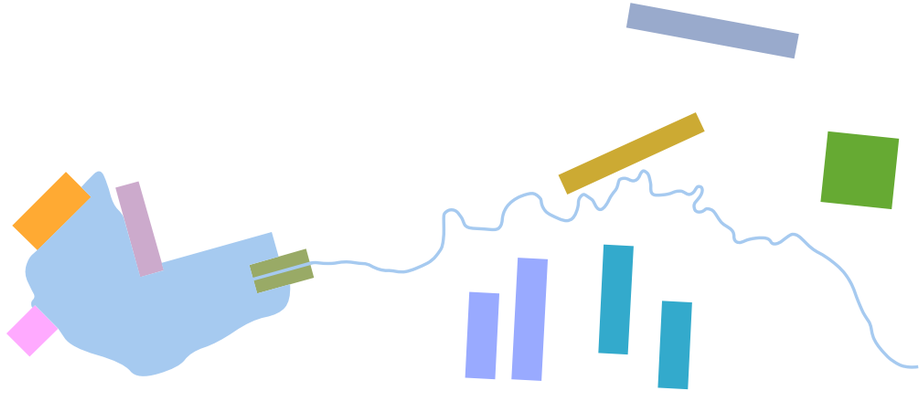


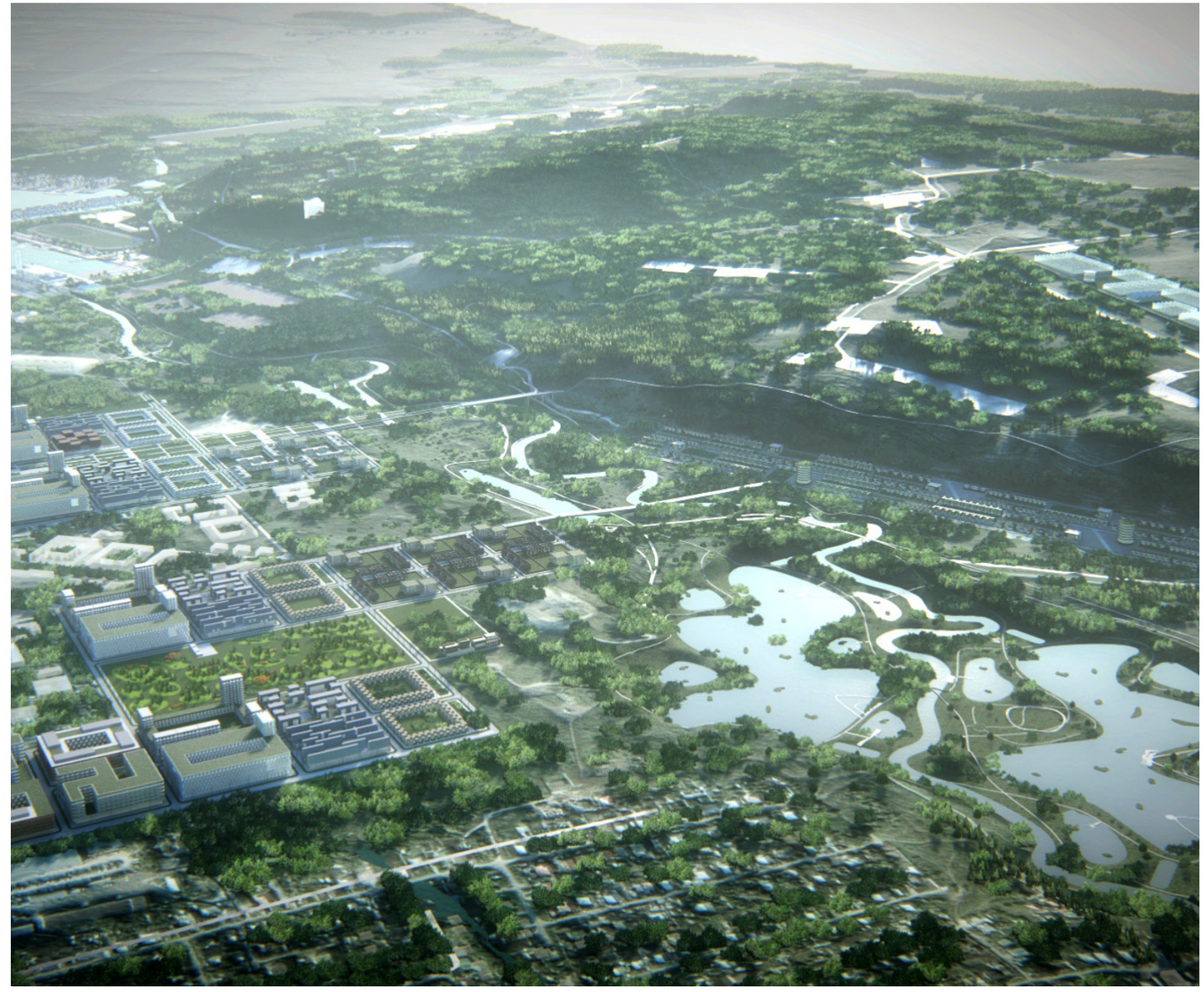
ОБНОВЛЕНИЕ ЛАНДШАФТА

ОТ КОРИЧНЕВОГО К ЗЕЛЁНОМУ

УСТОЙЧИВЫЙ ГОРОД

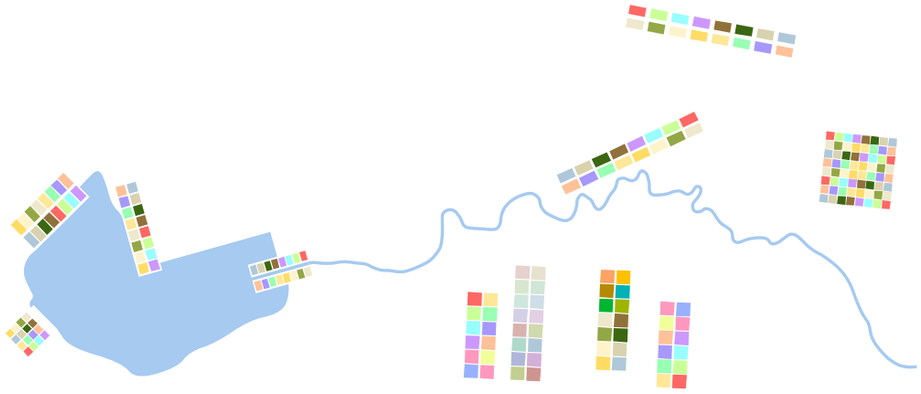
ГОРОД БУДУЩИХ ПОКОЛЕНИЙ





ГОРОДСКОЙ АРХИПЕЛАГ

ГОРОД МНОЖЕСТВА РАЙОНОВ



ГИБКИЙ УРБАНИЗМ

РАЗНООБРАЗНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ - ГИБКОЕ ФАЗИРОВАНИЕ

СТРАТЕГИИ

СОЕДИНЯЯ ЛАНДШАФТЫ

СВЯЗЬ С ИСТОКАМИ ГОРОДА - ДВЕ ДЕРЕВНИ

РАСШИРЯЯ ГОРОДСКУЮ СЕТЬ

ПОДКЛЮЧЕНИЕ ГОРОДА К ПРИРОДЕ - ПРОДЛЕВАЯ БУЛЬВАРЫ

РАЗМЕЩЕНИЕ НОВЫХ РАЙОНОВ МЕЖДУ СКВАЖИНАМИ

ГОРОДСКОЙ АРХИПЕЛАГ / 10 РАЙОНОВ / ЖИЗНЬ В ПРИРОДЕ

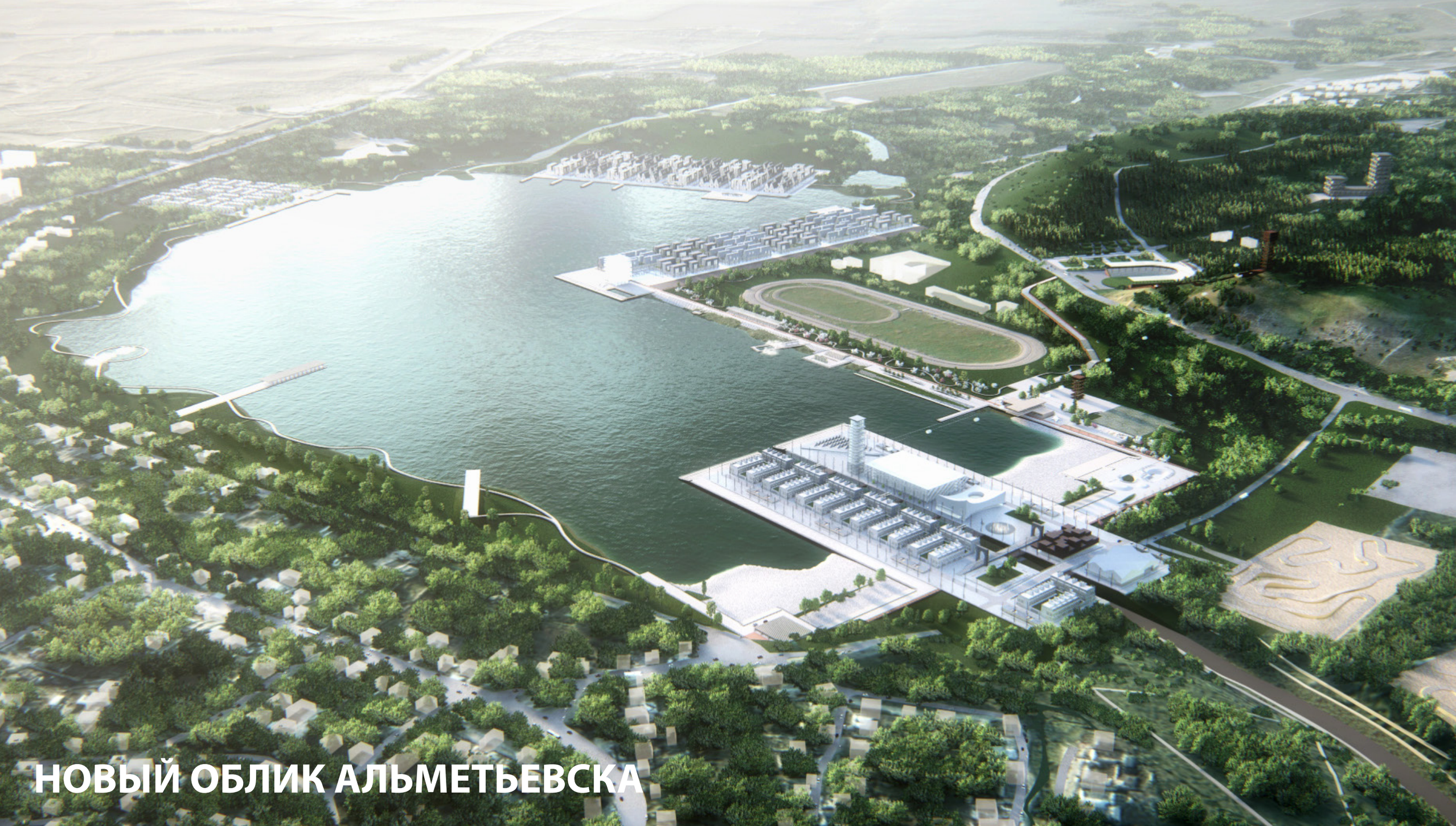
ТРИ ЗОНЫ - ВОДОХРАНИЛИЩЕ / ГОРОД / ЛЕС

ПРИВНЕСЕНИЕ РАЗЛИЧНЫХ ФУНКЦИЙ В ГОРОД

РАЗВИТИЕ ГОРОДА

ВОДОХРАНИЛИЩЕ - ПРИБРЕЖНАЯ ЖИЗНЬ

КОЛЬЦО ГОРОДСКИХ КВАРТАЛОВ + НОВАЯ РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

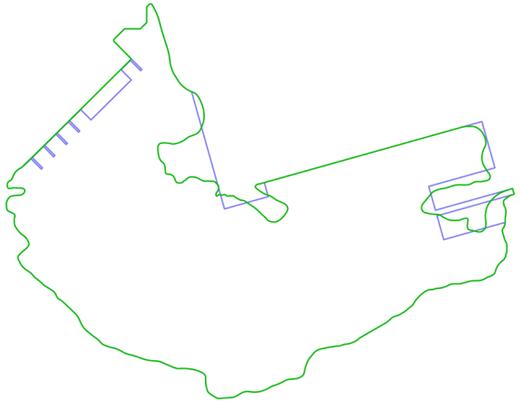


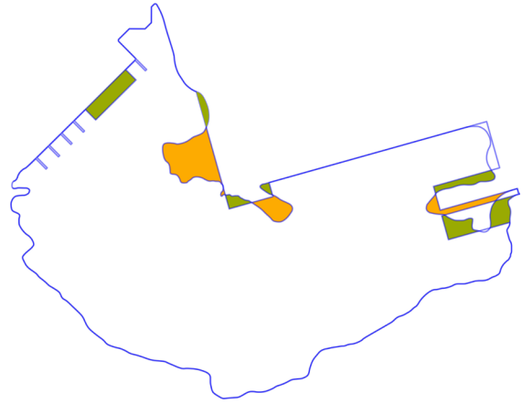
НОВЫЙ ОБЛИК АЛЬМЕТЬЕВСКА

ВИД БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ

СУЩЕСТВУЮЩАЯ СИТУАЦИЯ

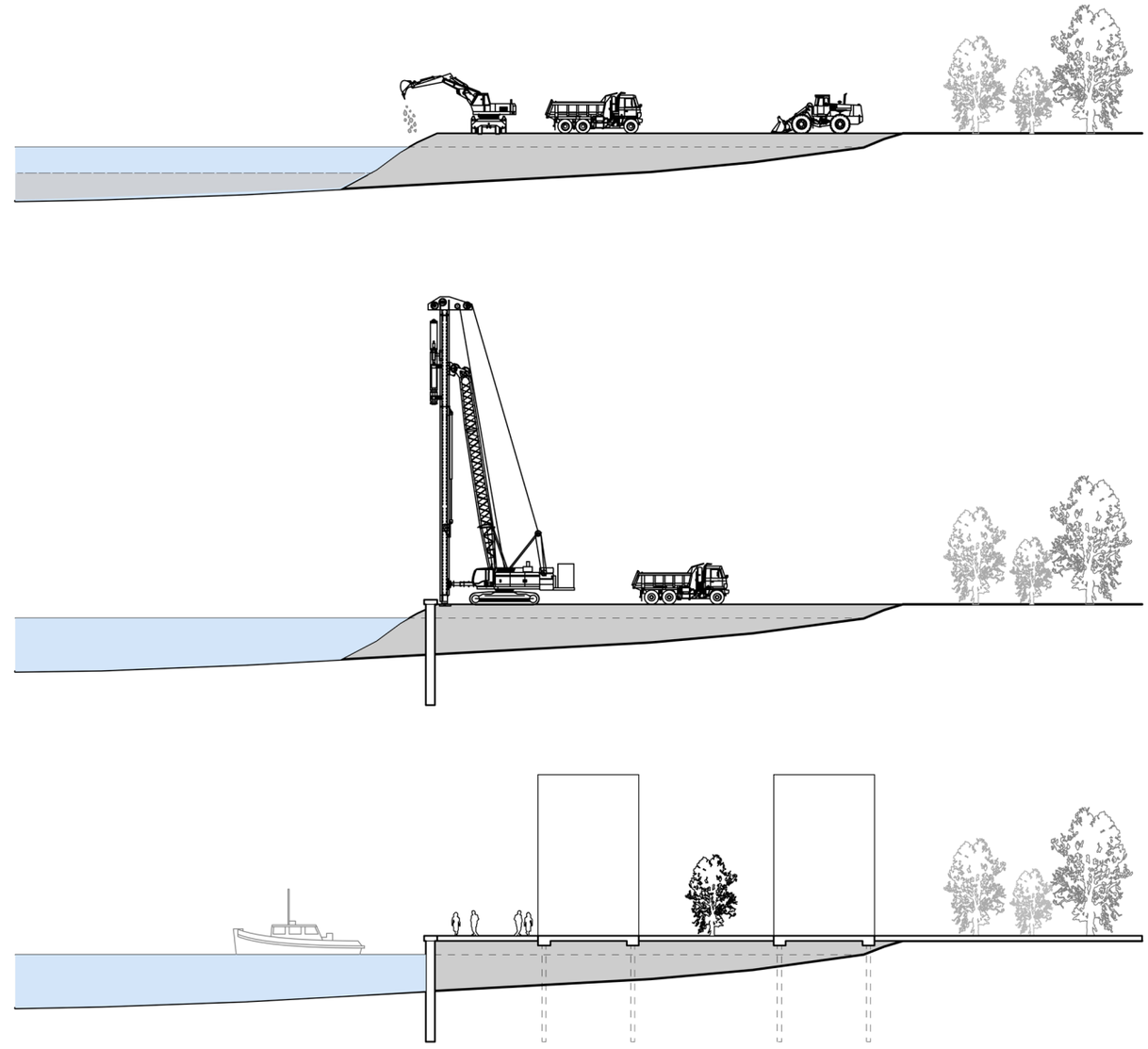
ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ





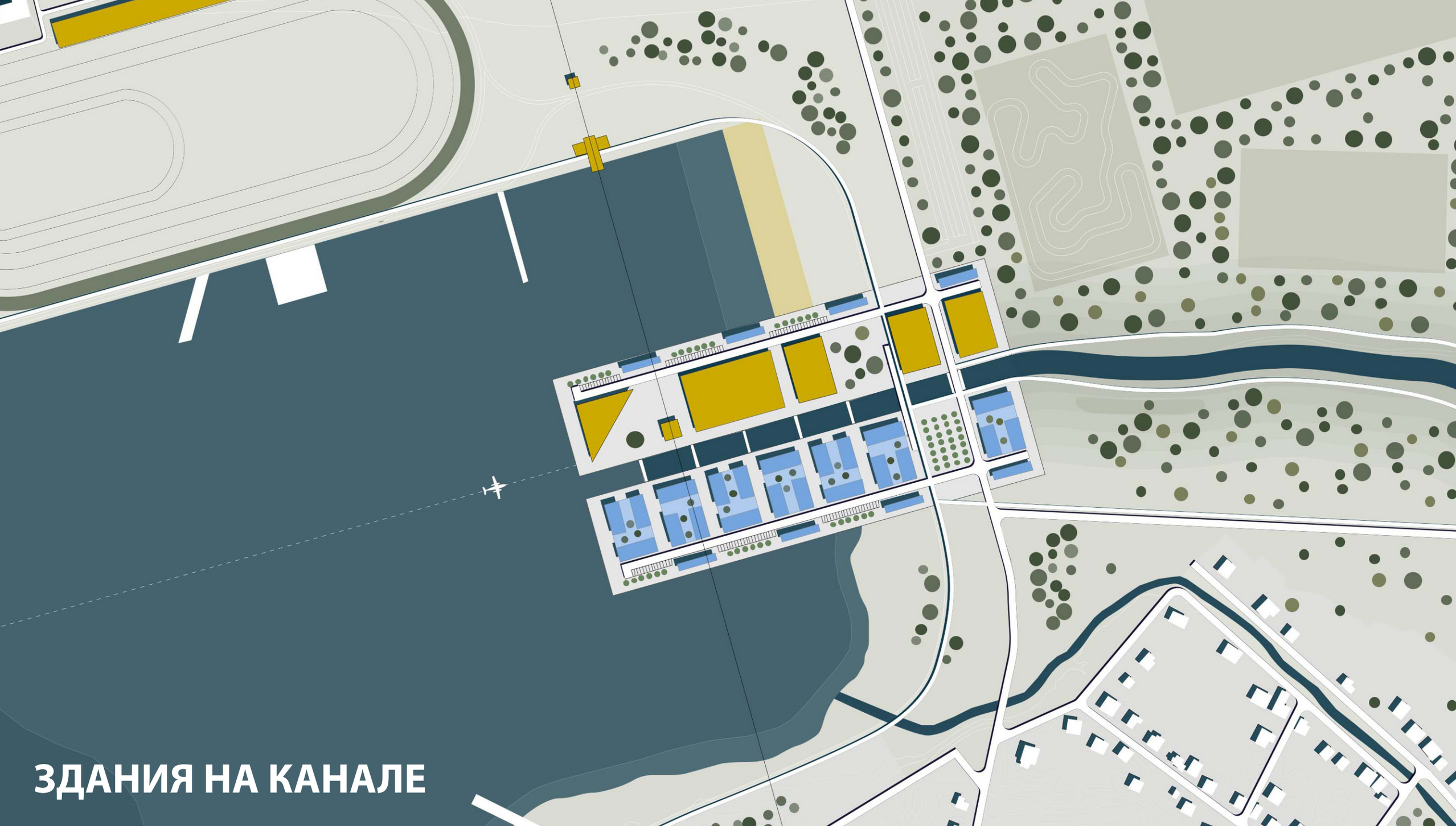
СРЕЗ 37,500sqm

НАСЫПЬ 32,250sqm



СТРОИТЕЛЬСТВО ВОКРУГ ВОДОХРАНИЛИЩА

РАЙОН 1


ЗДАНИЯ НА КАНАЛЕ

СПОРТ + ЖИЛЬЁ

УНИКАЛЬНАЯ СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ

РАЙОН 2

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ СЕМЕЙНОЕ ЖИЛЬЁ

РАЙОН ДЛЯ СЕМЕЙНОЙ ЖИЗНИ

РАЙОН 3

ВОДНЫЙ РАЙОН

ЖИЛЬЁ И ВОДНЫЙ СПОРТ

РАЙОН 4

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ РАЙОН

ВИДЫ НА ВОДУ

МАЙДАН / ИППОДРОМ / СНЕЖИНКА

НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

МЕСТО ПРАЗДНИКОВ

МЕСТО ЗИМНЕГО ОТДЫХА

ГОРОД, ЖИВУЩИЙ У РЕКИ

РАЙОНЫ И ПАРКИ СОЕДИНЯЮТ ГОРОД С РЕКОЙ

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ СЕКТОРА ИНСТИТУТА НЕФТИ

РАЙОН 5

ДОБАВЛЕНИЕ НОВЫХ ГОРОДСКИХ ФУНКЦИЙ

ОТЕЛИ / КОММЕРЧЕСКИЕ / НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ / ЖИЛЬЕ / ОБРАЗОВАНИЕ

РАЙОН 6

ЖИЛЬЕ И ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

ЗДОРОВЫЙ ГОРОД ДЛЯ ЖИЗНИ

ЛЕС - ЖИЗНЬ И РАБОТА

РАЙОН 7

ДОМА / КВАРТИРЫ / ОБЩЕСТВЕННЫЕ ФУНКЦИИ

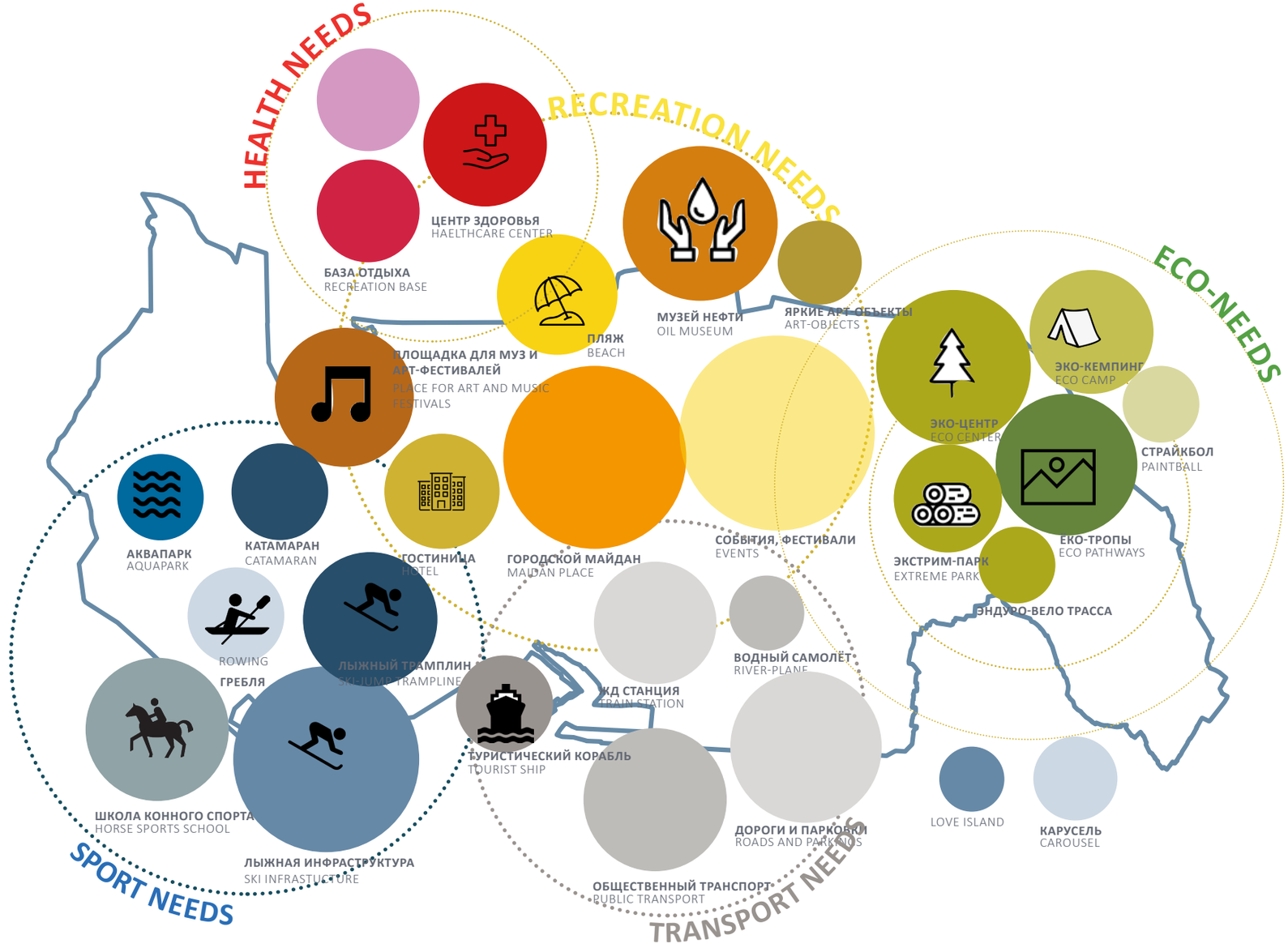
РАЙОН 8

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ СЕМЕЙНОЕ ЖИЛЬЁ

РАЙОН 9

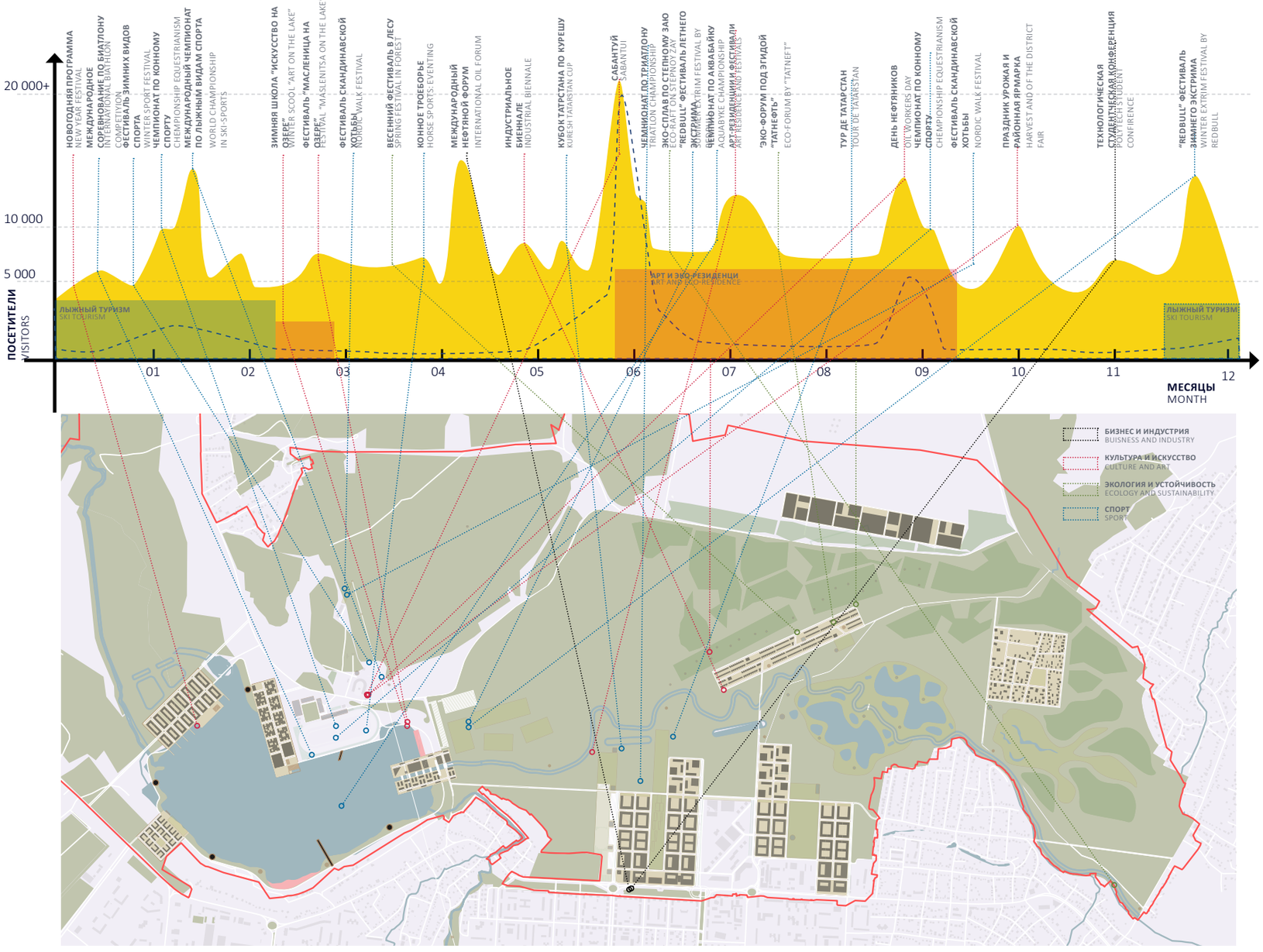
ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНОЕ СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО И БИОТЕХНОЛОГИИ

ЛАНДШАФТ

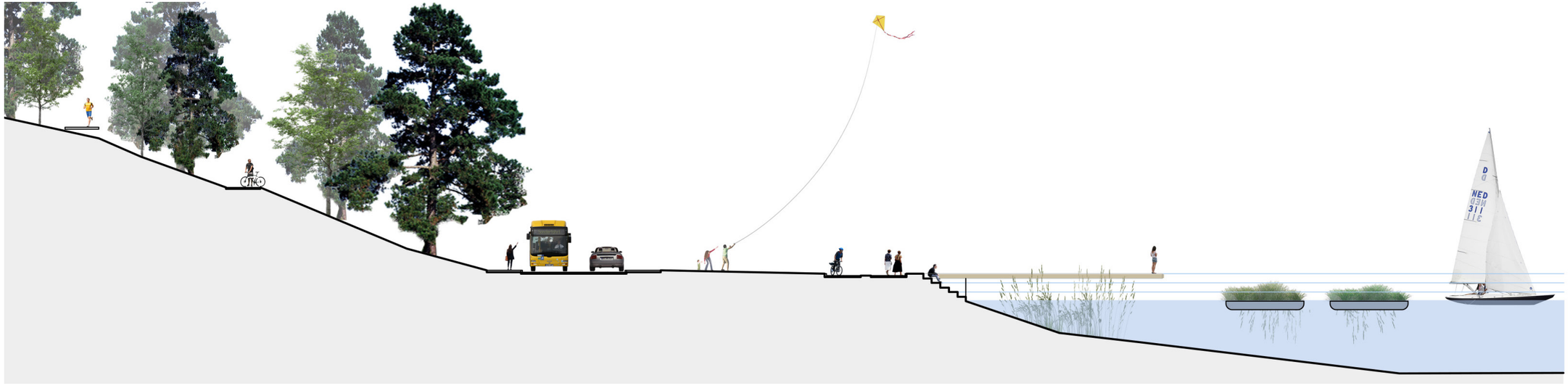


ЛАНДШАФТ, УДОВЛЕТВОРЯЮЩИЙ ПОТРЕБНОСТИ ГОРОЖАН

СПОРТ, ДОСУГ + КУЛЬТУРНЫЙ ЛАНДШАФТ



СОБЫТИЙНАЯ ПРОГРАММА - ИСКУССТВО / КУЛЬТУРА / СПОРТ



СУЩЕСТВУЮЩИЙ ЛЕС | ДОРОЖКИ | МУЛЬТИМОДАЛЬНЫЕ ДОРОГИ | ОЗЕЛЕНЕНИЕ | ПРОМЕНАД | КАМЫШОВЫЕ ПОСАДКИ | ФИЛЬТРАЦИОННЫЕ ПЛАТФОРМЫ | ВОДОХРАНИЛИЩЕ

ЛАНДШАФТ АЛЬМЕТЬЕВСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА

АЛЬМЕТЬЕВСКИЙ ПРОМЕНАД

АЛЬМЕТЬЕВСКИЙ ПРОМЕНАД

СТРАТЕГИЯ ОЧИСТКИ АЛЬМЕТЬЕВСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА

1A
ОЧИСТКА РЕЗЕРВУАРА: ОСАДОЧНАЯ, ЭВАКУАЦИЯ ВОДНЫХ РАСТЕНИЙ

1B
ФОРМИРОВАНИЕ БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ

2A
ЛИКВИДАЦИЯ ИСТОЧНИКОВ ЗАГРЯЗНЕНИЯ ВОДЫ

3A
ЕСТЕСТВЕННАЯ ВОДНАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

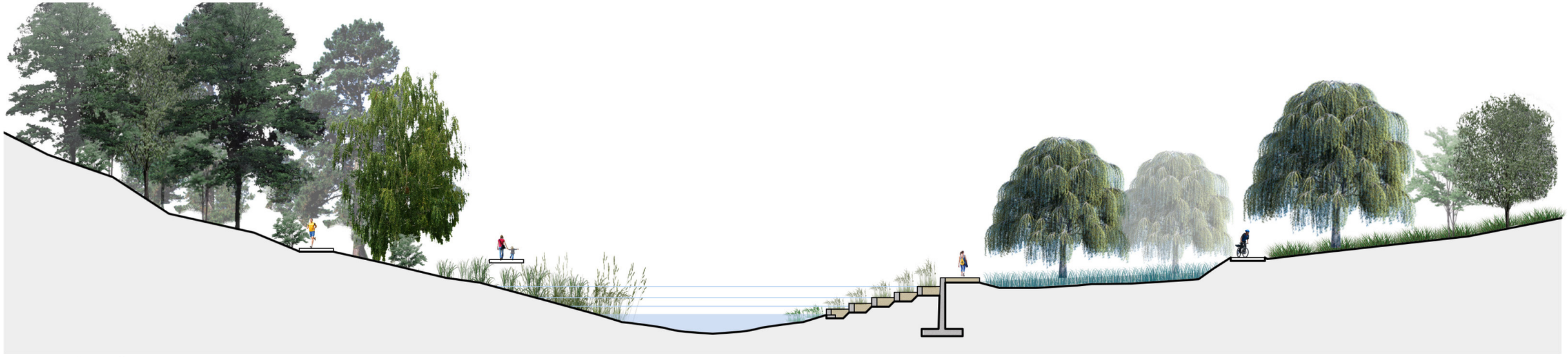
ФАЗИРОВАНИЕ РАБОТ ПО ОЧИСТКИ АЛЬМЕТЬЕВСКОГО ВОДОРАНИЛИЩА

	1Й ГОД	2Й ГОД	3Й ГОД	4Й ГОД	5Й ГОД
1A ОЧИСТКА РЕЗЕРВУАРА: ОСАДОЧНАЯ, ЭВАКУАЦИЯ ВОДНЫХ РАСТЕНИЙ					
1B ФОРМИРОВАНИЕ БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ					
2A ЛИКВИДАЦИЯ ИСТОЧНИКОВ ЗАГРЯЗНЕНИЯ ВОДЫ					
3A ЕСТЕСТВЕННАЯ ВОДНАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ					

НЕОБХОДИМОСТЬ РАЗРАБОТКИ КРАТКОСРОЧНЫХ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ

НЕОБХОДИМОСТЬ РАЗРАБОТКИ ДОЛГОСРОЧНЫХ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ

ОЧИЩЕНИЕ ВОДОХРАНИЛИЩА

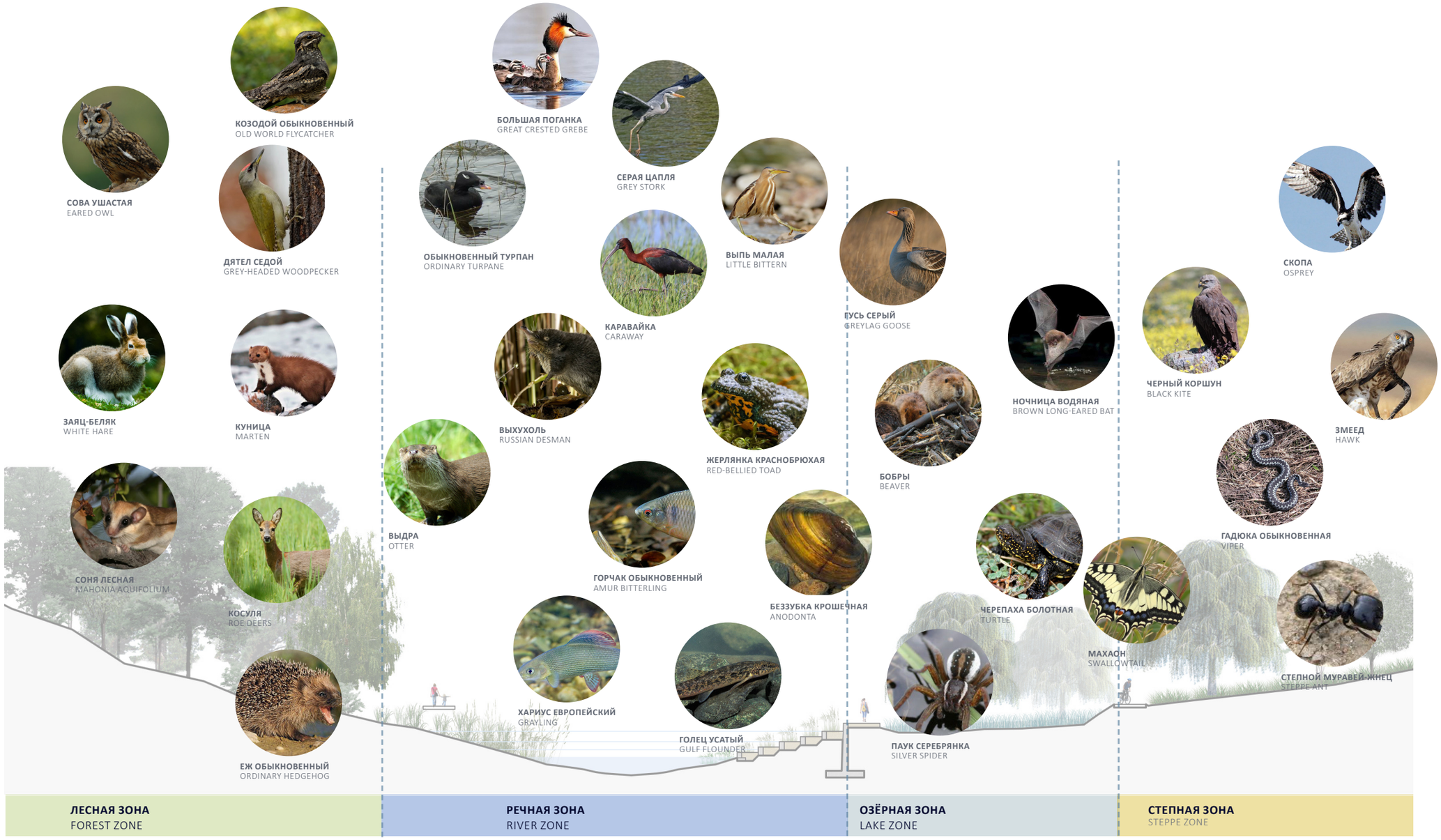


СУЩЕСТВУЮЩИЙ ЛЕС | ДОРОЖКИ | КАМЫШОВЫЕ ПОСАДКИ | РЕКА | ФИЛЬТРАЦИОННЫЕ ТЕРРАСЫ | ФИЛЬТРАЦИОННЫЕ ПЛАТФОРМЫ | ЛЕСО-СТЕПЬ

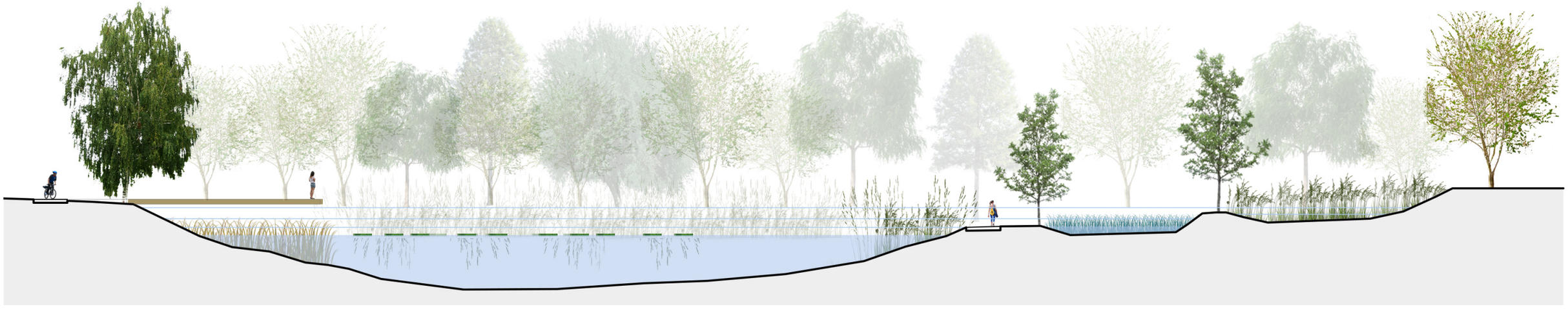
ЛАНДШАФТ РЕКИ СТЕПНОЙ ЗАЙ

РЕЧНОЙ МАРШРУТ

УПРАВЛЕНИЕ НАВОДНЕНИЯМИ



ВОССТАНОВЛЕНИЕ СРЕДЫ ОБИТАНИЯ



ДОРОЖКИ

ВОДНЫЕ ПОСАДКИ

КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ВОДОЁМ

КАМЫШОВЫЕ ПОСАДКИ

ФИЛЬТРАЦИОННЫЕ ПОСАДКИ

КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ВОДОЁМ

СМЕШАННЫЙ ЛЕС

ПАРК ОЗЁР

РАЗНООБРАЗНЫЙ ОПЫТ

ИССЛЕДУЯ ПРИРОДУ

ПРОСТРАНСТВО СОЗЕРЦАНИЯ

EMP-ПЛАН ЭКОЛОГИЧЕСКОГО МЕНЕДЖМЕНТА

УРОВЕНЬ 3
LEVEL 3

КОРОВЯК МУЧНИСТЫЙ
VERBASCUM LYCHNITIS

КОВЫЛЬ-ВОЛОСАТИК
STIPA CAPILLATA

КАМЫШ ОЗЕРНЫЙ
SCHOENOPLECTUS LACUSTRIS

УРОВЕНЬ 2
LEVEL 2

РОГОЗ УЗКОЛИСТНЫЙ
TYPHA ANGUSTIFOLIA

КРОВОХЛЁБКА ЛЕКАРСТВЕННАЯ
SANGUISÓRBA OFFICINÁLIS

СИТНИК РАЗВЕСИСТЫЙ
JUNCUS EFFUSUS

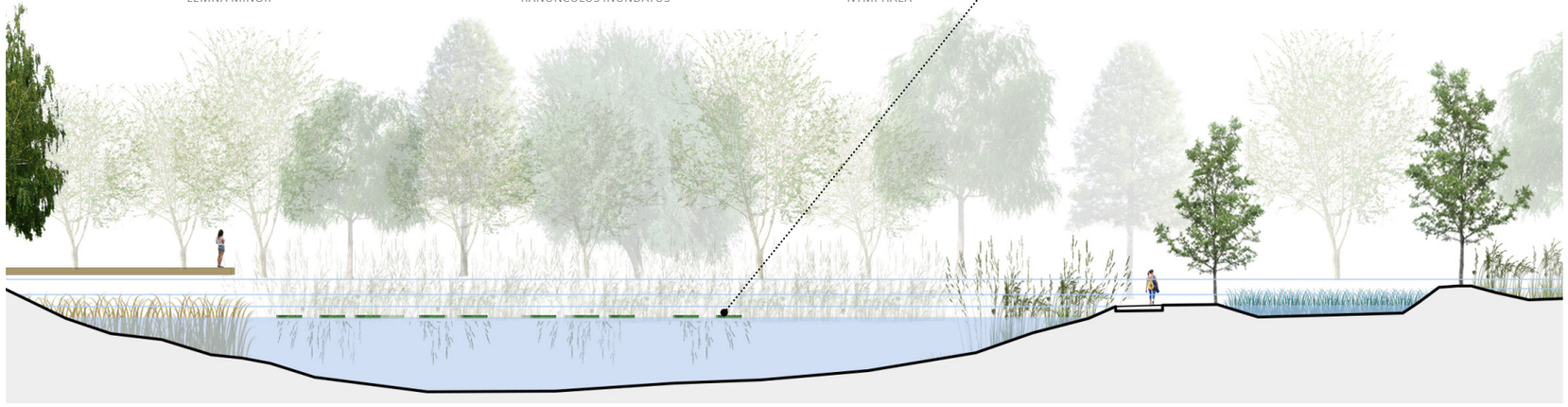
УРОВЕНЬ 1
LEVEL 1

МЕЛКАЯ РЯСКА
LÉMNA MÍNOR

ЛЮТИК ВОДНЫЙ
RANUNCULUS INUNDATUS

КУВШИНКА
NYMPHAÉA

ФИТОРЕМИДИАЦИЯ ВОДОЁМА: ОЧИЩЕНИЕ ВОДЫ ПУТЁМ ФИЛЬТРАЦИОННЫХ ПЛАТФОРМ
PHITOREMIDIATION EXAMPLE: WATER PURIFICATION BY FILTRATION PLATFORMS



ОЧИЩЕНИЕ ВОДЫ

ОСНОВНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ГОРОДА:

> МЫ ПРЕДЛАГАЕМ СОЗДАТЬ УНИКАЛЬНУЮ ПРИРОДНУЮ ТЕРРИТОРИЮ, КОТОРАЯ СТАНЕТ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОЙ ДЛЯ ГОРОЖАН И ТУРИСТОВ, ПОМОЖЕТ ВОССТАНОВИТЬ И УЛУЧШИТЬ СОСТОЯНИЕ ПРИРОДЫ И ЭКОЛОГИИ, А ТАКЖЕ ЗАЩИТИТ ГОРОД ОТ НАВОДНЕНИЙ

> ПЛАНИРУЕТСЯ МАКСИМАЛЬНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ РАСТЕНИЯ, ХАРАКТЕРНЫЕ ДЛЯ ЛЕСОСТЕПНОЙ ЗОНЫ И СПОСОБНЫЕ ОЧИЩАТЬ РАЗЛИЧНЫЕ СРЕДЫ

> ОЧИЩЕНИЕ ВОДЫ БЛАГОДАРЯ АККУРАТНОМУ ПОДБОРУ РАСТЕНИЙ, ОБЛАДАЮЩИХ ФИЛЬТРАЦИОННЫМИ СВОЙСТВАМИ

THE MAIN URBAN PROBLEMS OF THE CITY:

> WE WISH TO CREATE A UNIQUE NATURAL AREA THAT WILL BE ATTRACTIVE TO CITIZENS AND TOURISTS WHILST ALSO HELPING TO RESTORE AND IMPROVE THE STATE OF NATURE AND ECOLOGY WHICH IN TURNS PROTECTS THE CITY FROM FLOODING

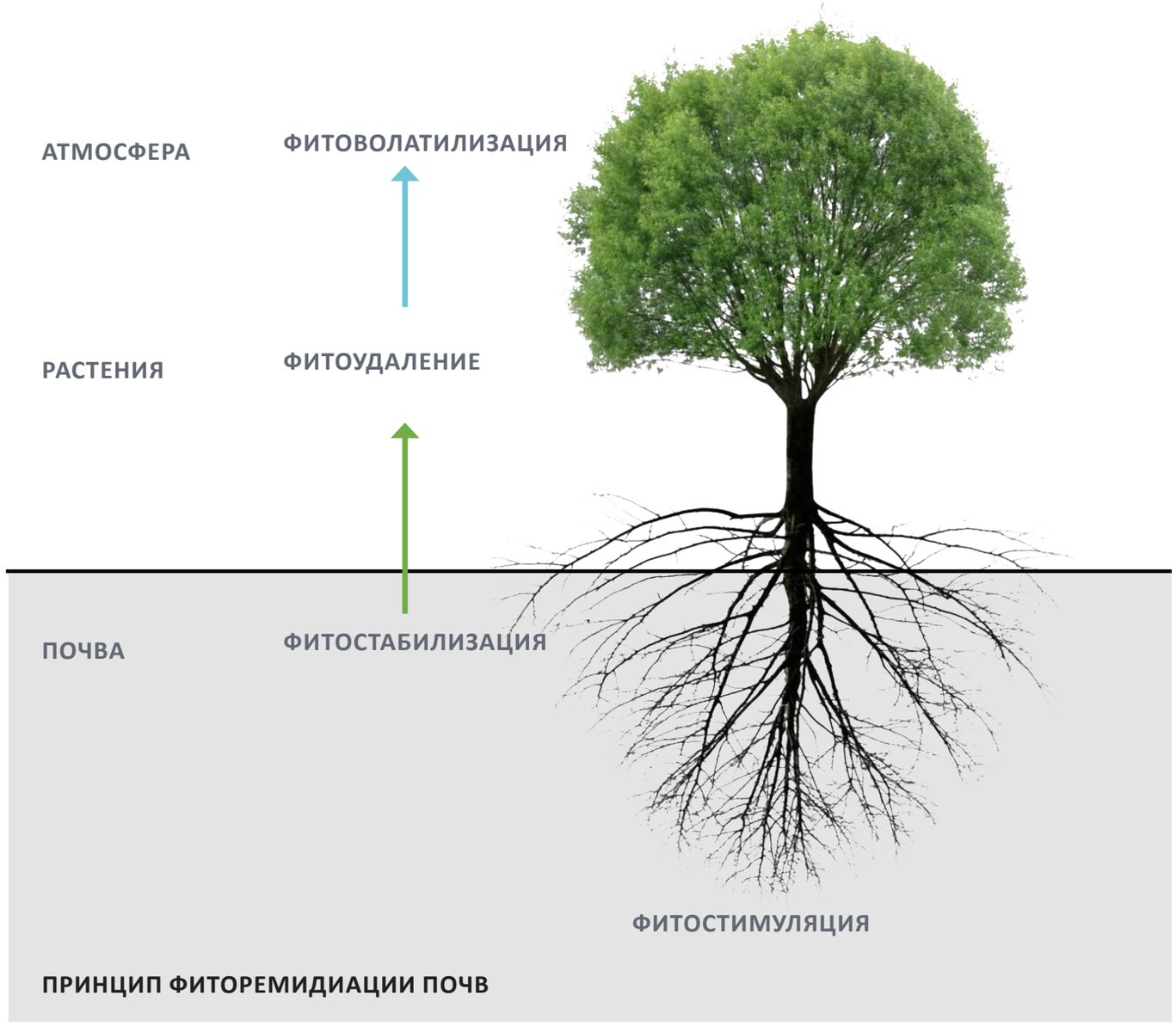
> THE CHOICE OF PLANTS IN THE FOREST-STEPPE ZONE THEREFORE HAVE A STRONG CAPACITY TO HELP WITH LANDSCAPE REMEDIATION

> THERE IS ALSO A CAPACITY FOR WATER PURIFICATION AS THE PLANTS ARE CAREFULLY SELECTED FOR THEIR FILTRATION PROPERTIES

РАСТЕНИЯ, УЧАСТВУЮЩИЕ В ФИТОРЕМИДИАЦИИ ВОДОЁМОВ
PRINCIPLE OF THE PHYTOREMEDIATION

AL AS CD CR CU HG MN NI PB ZN

TYPHA DOMINUGENSIS ≈ **TYPHA LATIFOLIA** ≈ **TYPHA ANGUSTIFOLA**



ПРИНЦИП ФИТОРЕМИДИАЦИИ ПОЧВ

ТИПЫ РАСТЕНИЙ	МЕТАЛ	КОНЦЕНТРАЦИЯ (mg kg^{-1})
THLASPI CAERULESCENS	**ZN**	1800
THLASPI CAERULESCENS	**CD**	3860
THLASPI ROTUNDIFOLIUM	**PB**	8200
ZEA MAYS	**PB**	4900
AMBROSIA ARTEMISIFOLIA	**PB**	24000
IPOMEA ALPINA	**CU**	12300
SERBETIA ACUMINATE	**NI**	25% (WS)
BARKHEYA CODDII	**NI**	5500
ARABIDOPSIS HALLERI	**ZN**	3000

ПРИМЕРЫ ПРИМЕНЯЕМЫХ РАСТЕНИЙ ДЛЯ ОЧИСТКИ ПОЧВ ОТ ЗАГРЯЗНЕНИЯ РАЗЛИЧНЫМИ ЭЛЕМЕНТАМИ

ОЧИСТКА ПОЧВЫ ПУТЕМ ЛЕСОПОСАДОК

ЭНДЕМИЧНЫЕ РАСТЕНИЯ НА МЕСТЕ
ENDEMIC PLANTS ON SITE

ДУШИЦА ОБЫКНОВЕННАЯ
ORIGANUM VULGARE

БЕДРЕНЕЦ-КАМЕНЕЛОМКА
PIMPINELLA SAXIFRAGE

ВЕРОНИКА ШИРОКОЛИСТВЕННАЯ
ONICA TEUCRIUM

ДЕВЯСИЛ ШЕРШАВЫЙ
INULA HIRTA

ТАВОЛГА ОБЫКНОВЕННАЯ
FILIPENDULLA VULGARIS

ЗЕМЛЯНИКА ЗЕЛЕНАЯ
FRAGARIA VIRIDIS

СПАРЖА ЛЕКАРСТВЕННАЯ
ASPARAGUS OFFICINALIS

СЕРПУХА ВЕНЦЕНОСНАЯ
SERRATULA CORONATA

ШАЛФЕЙ СТЕПНОЙ
SOLVIA STEPPOS

КОВЫЛЬ КРАСИВЕЙШИЙ
STIPA PULCHERRIUM

КОВЫЛЬ-ВОЛОСАТИК
STIPA CAPILLATA

КОРОВЯК МУЧНИСТЫЙ
VERBASCUM LYCHNITIS

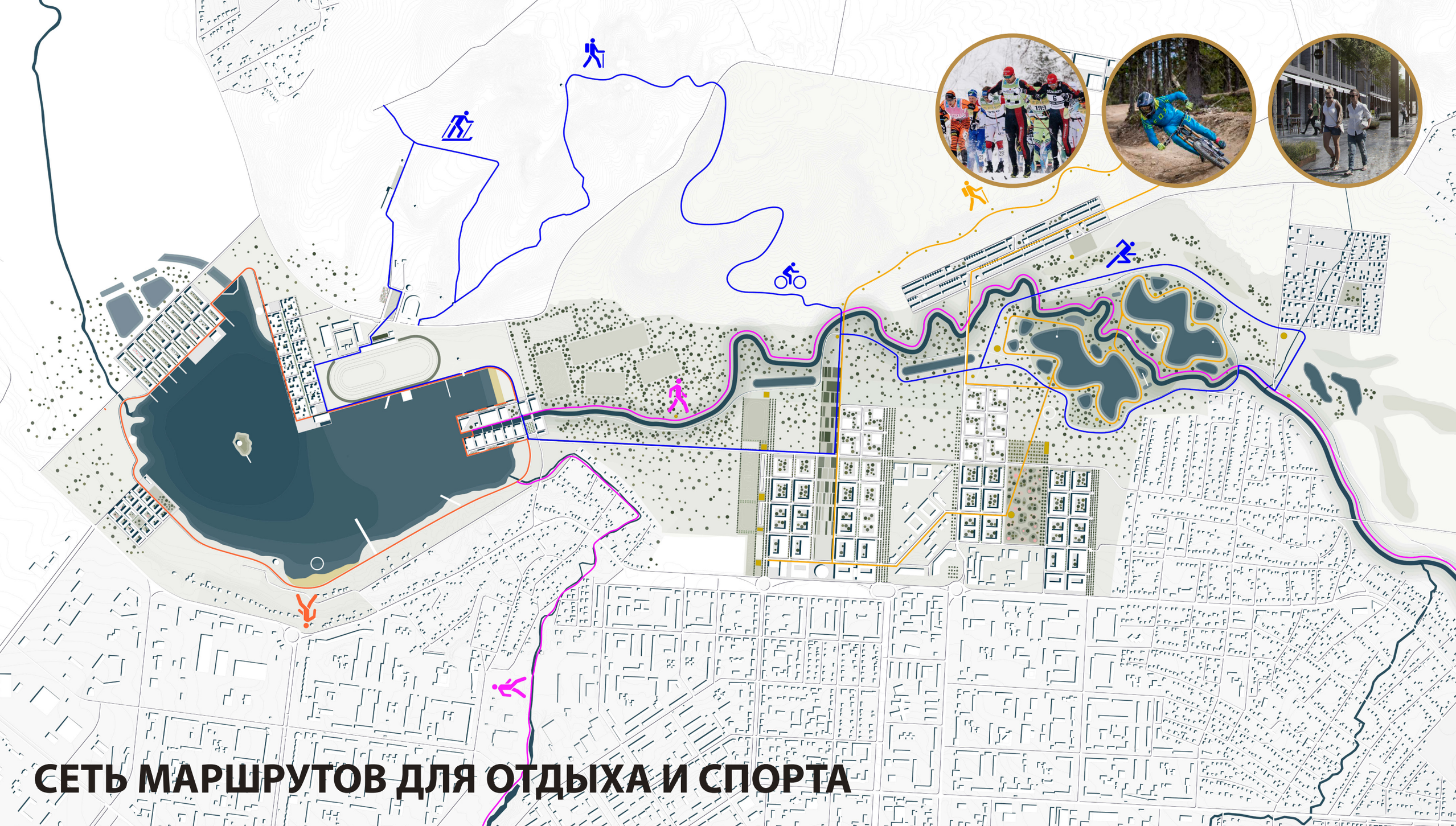
ОЧИЩЕНИЕ ПОЧВЫ В СТЕПНОЙ ЗОНЕ

Вид	Ареал	Эколого-ценоти-ческая группа	Статус вида	Обилие
Виды, включенные в Красную книгу Республики Татарстан				
Астра альпийская *Aster alpinus* L.	голарктическая	Oak-Xerophilous	на границе ареала	sol
Василек русский *Centaurea ruthenica Lam.*	European-WestAsian	Meadow-Stepp; Steppe	на границе ареала	sp
Девясил германский *Inula germanica* L.	European-WestAsian	Meadow-Stepp; Steppe	на границе ареала	sol
Ковыль красивейший *Stipa pulcherrima* C.Koch	European-Asian	Steppe	на границе ареала	sp
Короставник татарский *Knautia tatarica* (L.) *Szabo.*	эндемик	Meadow-Stepp; FreshMeadow	узкий ареал	unicum
Миндаль низкий Amygdalus nana L.	European-WestAsian	Oak-Xerophilous	на границе ареала	sp
Виды, нуждающиеся на территории РТ в постоянном контроле и наблюдении				
Оносма простейшая *Onosma simplissima* L.	WestEuropean-WestAsian	Oak-Xerophilous	не указан	sol
Качим метельчатый *Gypsophila paniculata* L.	European-WestAsian	Meadow-Stepp; Steppe	не указан	sol
Кизильник черноплодный *Cotoneaster melanocarpus* Fisch.ex Blytt.	European-Asian	Oak-Xerophilous	не указан	sol
Цицербита уральская *Cicerbita uralensis* (Rouy) Beauverd	эдемик	Nemoral	не указан	sol
Лук прямой *Allium strictum* Schrad.	European-Mediterranean	Meadow-Stepp; Steppe	не указан	sp
Морковник обыкновенный *Silaum silaus* L.	European-WestAsian	Meadow-Stepp; Steppe	не указан	sol
Лен желтый *Linum flavum* L.		Meadow-Stepp; Steppe	не указан	sp
Слива степная *Prunus spinosa* L.	European-WestAsian	Oak-Xerophilous	не указан	sol
Солонечник узколистный *Galatella angustissima (Tausch) Novopok*	European-Asian	Steppe	не указан	sol
Полынь шелковистая *Artemisia sericea* Web.	European-Mediterranean	Meadow-Stepp; Steppe	не указан	cop
Мордовник русский *Echinops ruthenicus* Bieb.	European-WestAsian	Steppe	не указан	sp

ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОРОДНЫЙ АВТОБУС

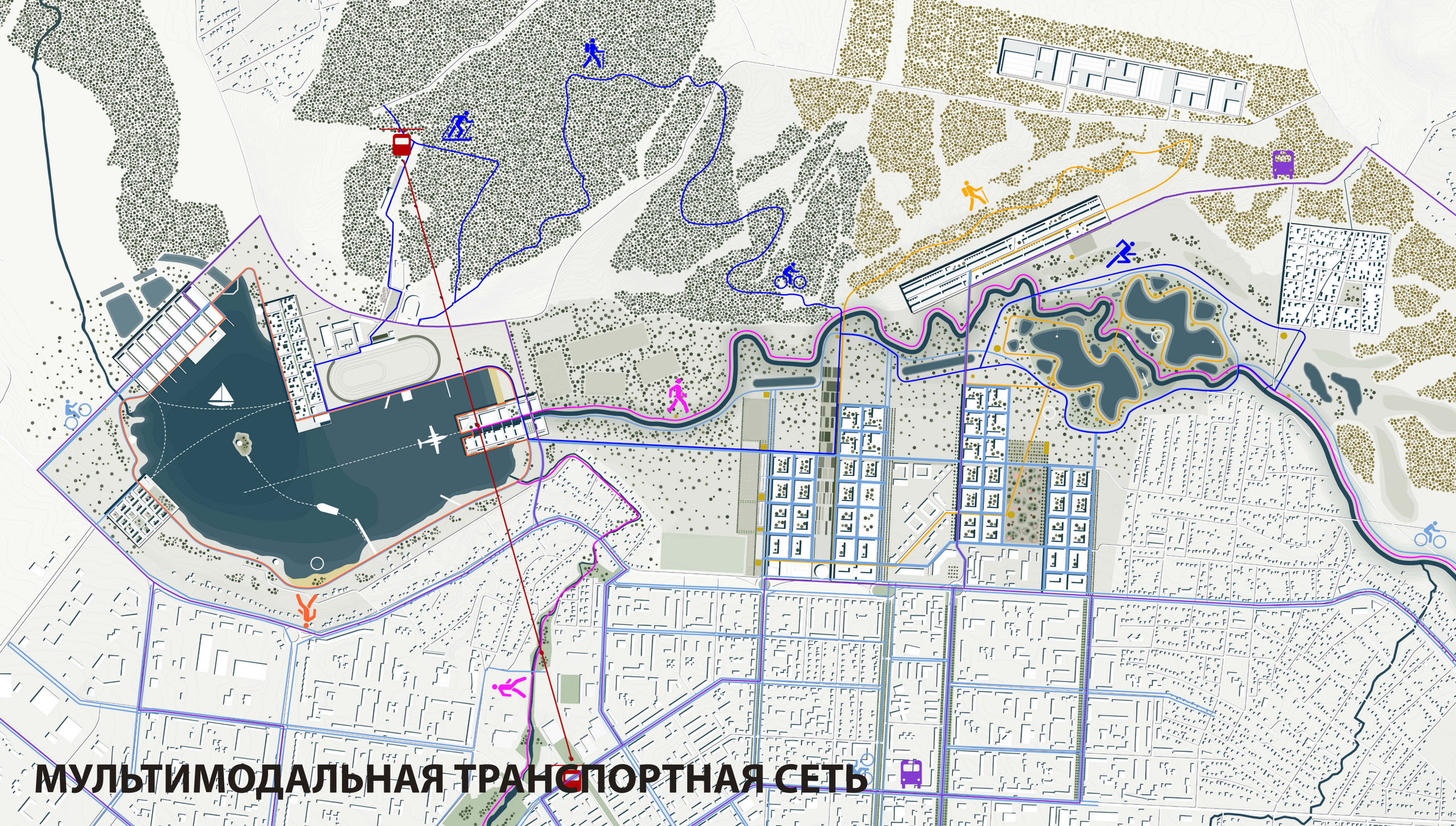
ВЕЛОСИПЕДНАЯ СЕТЬ

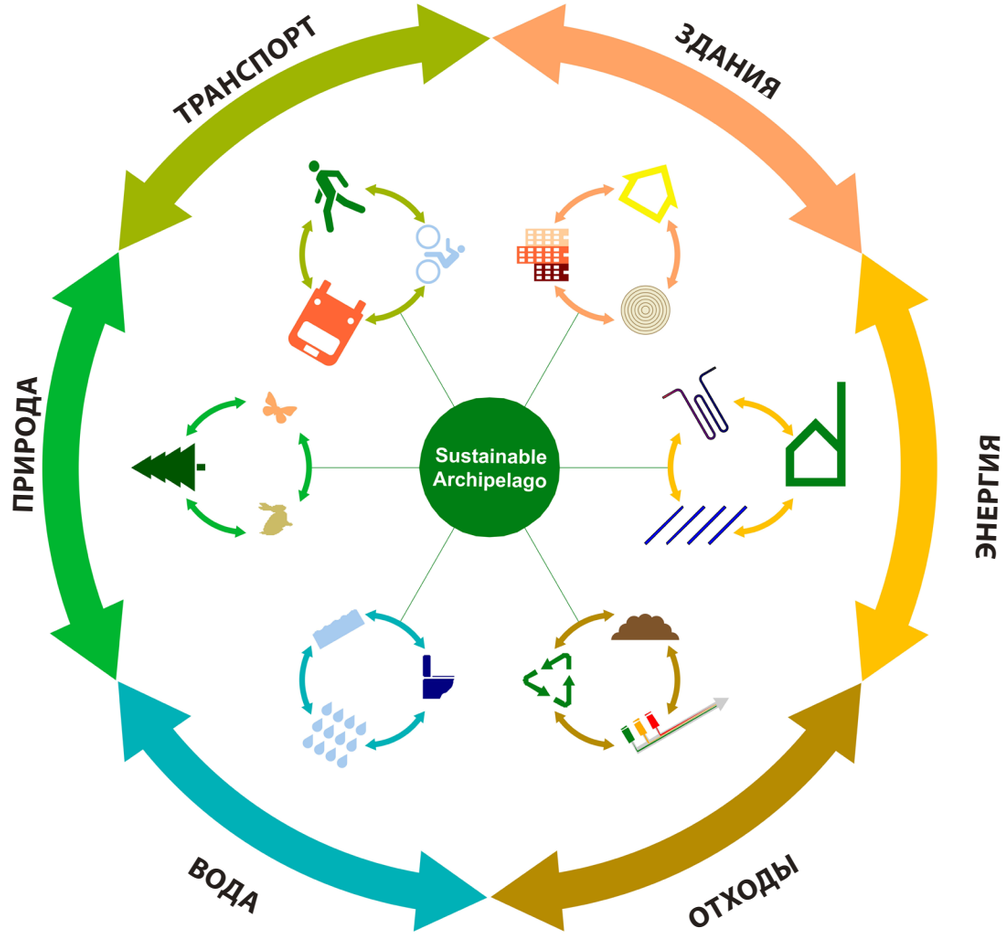


СЕТЬ МАРШРУТОВ ДЛЯ ОТДЫХА И СПОРТА

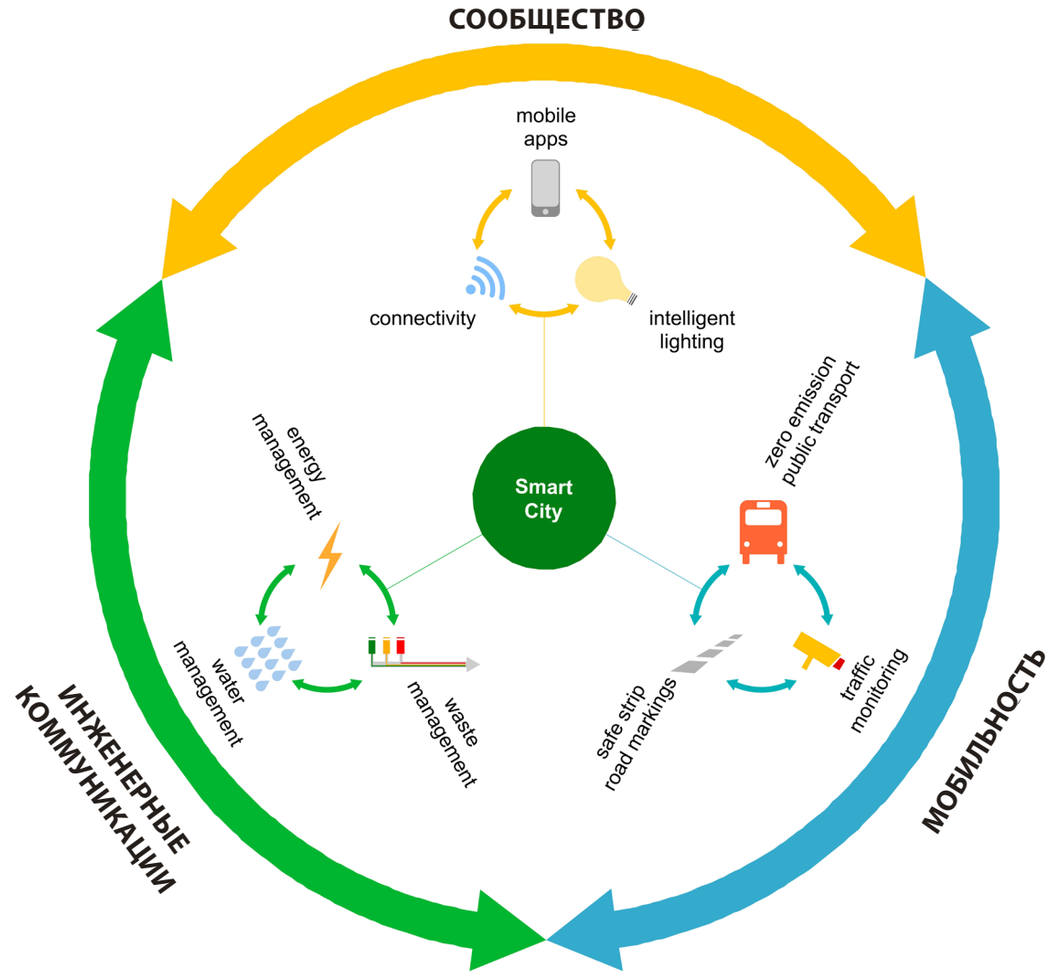
ВОДНЫЙ СПОРТ + ГИДРОПЛАН

ФУНИКУЛЁР


МУЛЬТИМОДАЛЬНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ СЕТЬ



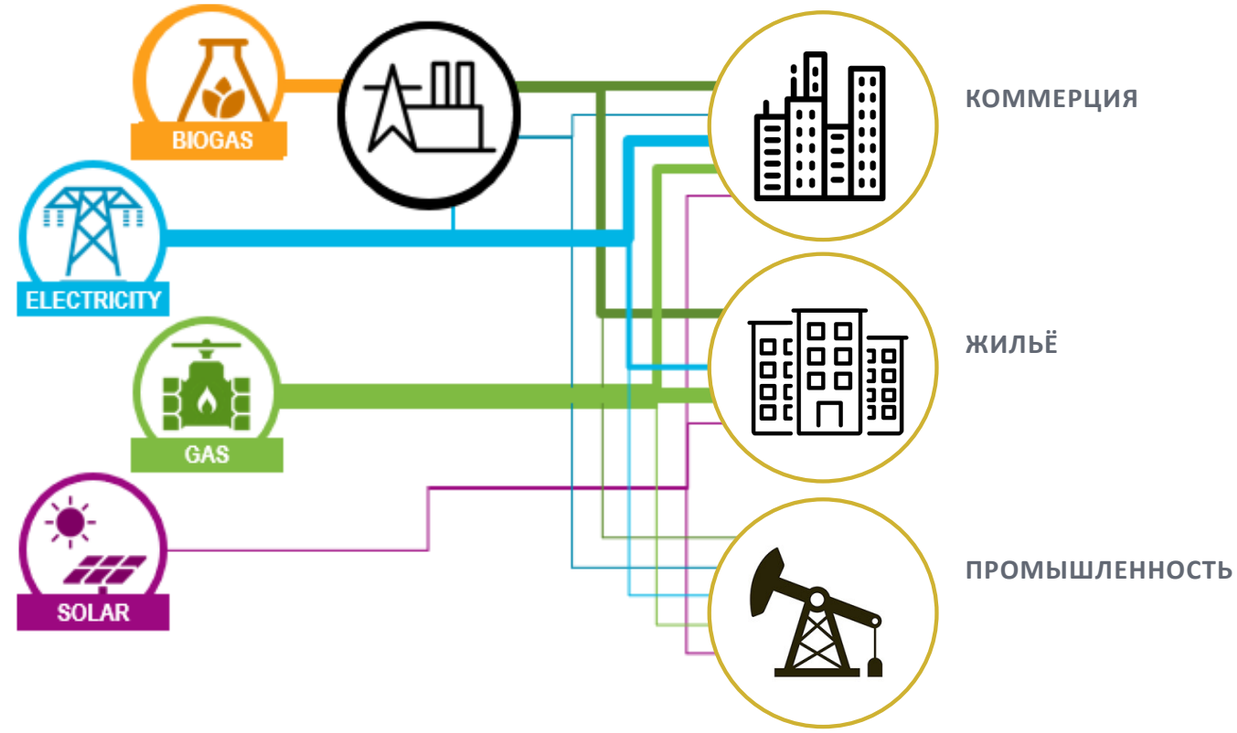
УСТОЙЧИВЫЙ АРХИПЕЛАГ



УМНЫЙ ГОРОД

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

ПРОФИЛИРОВАНИЕ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ НА ОСНОВЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ МОДЕЛЕЙ

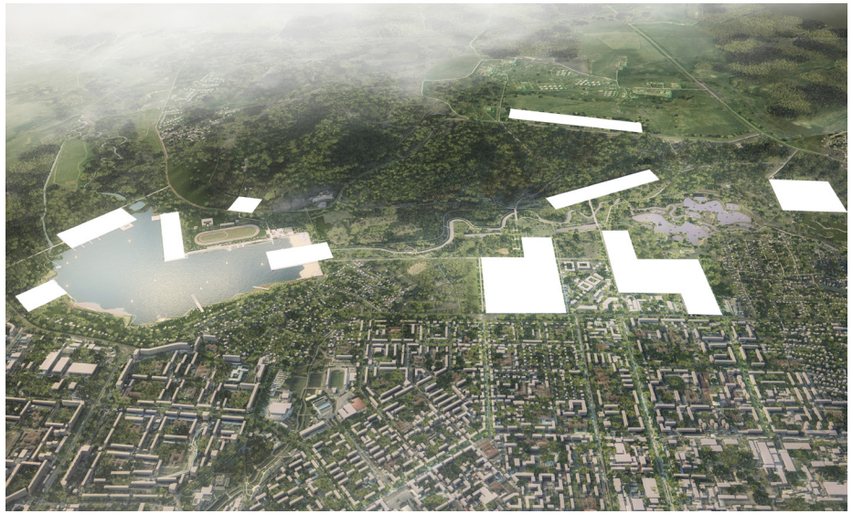


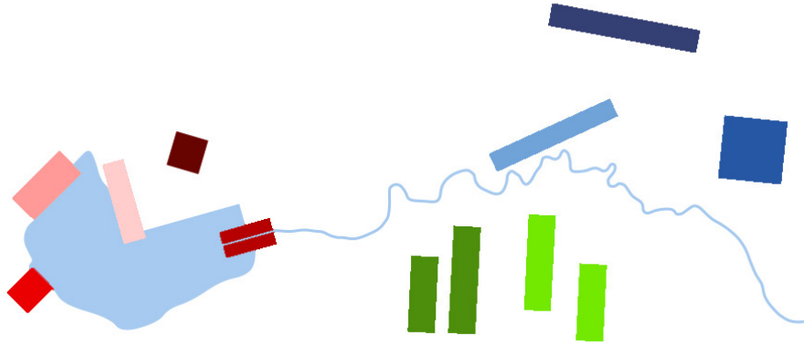
КОММУНИКАЦИИ

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

СЕТЬ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

ФАЗИРОВАНИЕ





ЗОНА	УЧАСТОК	2020	2022	2024	2026	2028	2030
ВОДОХРАНИЛИЩЕ	МАЙДАН + СНЕЖИНКА						
	РАЙОН 1						
	РАЙОН 2						
	РАЙОН 3						
	РАЙОН 4						
ГОРОД	РАЙОН 5						
	РАЙОН 6						
ДОЛИНА РЕКИ	РАЙОН 7						
	РАЙОН 8						
	РАЙОН 9						

ФАЗА 1

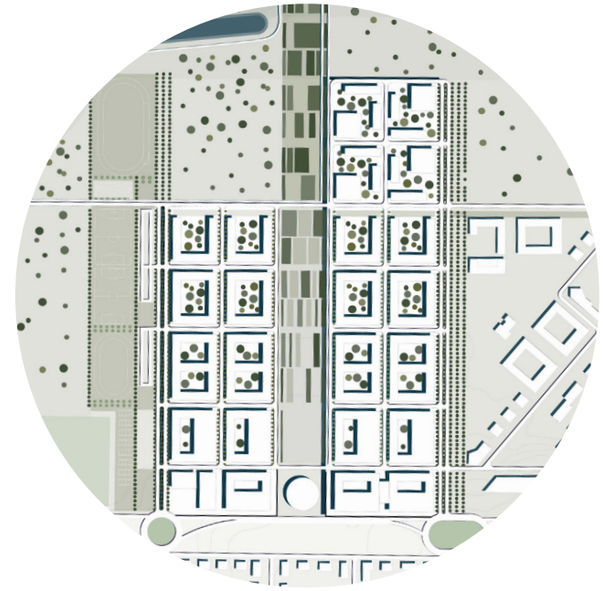
СТРАТЕГИЯ ФАЗИРОВАНИЯ

ФАЗА ВОДОХРАНИЛИЩА / ГОРОДА / ЛЕСА

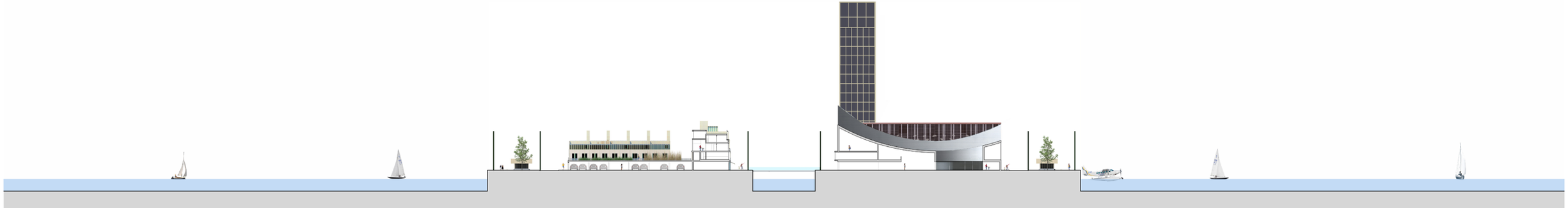
ФАЗА 1: РАЙОН 1 И 5

- ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЖИЗНЕСПОСОБНОСТЬ
- ПРОСТОТА ОКУПАЕМОСТИ
- ФОРМИРОВАНИЕ ИМИДЖА ГОРОДА

ЭТАП 1: ОБОСНОВАНИЕ

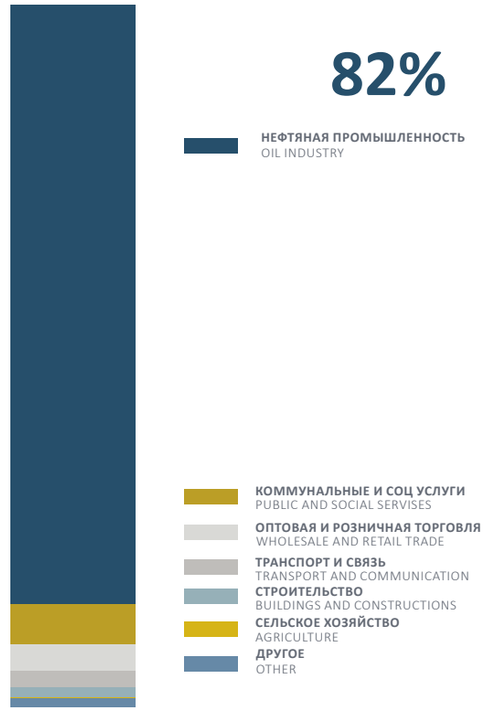


РАЙОН 5



РАЙОН 1

ЭКОНОМИКА

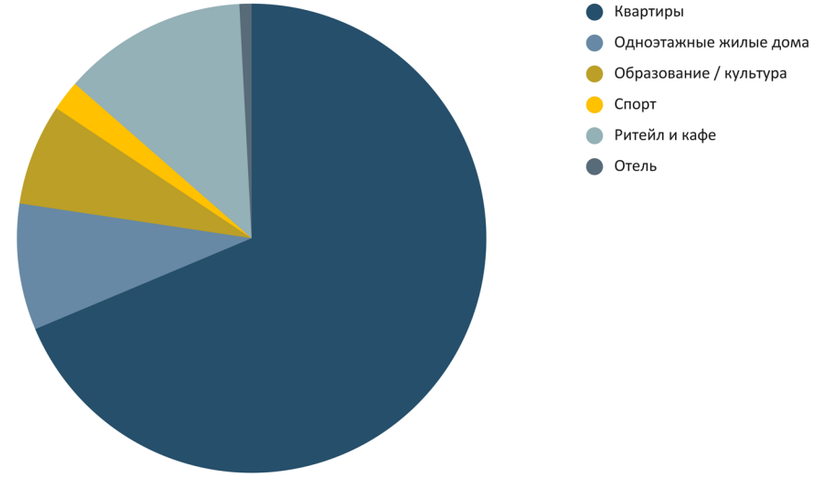


СТРУКТУРА ЭКОНОМИКИ АЛЬМЕТЬЕВСКА, 2018Г
STRUCTURE OF THE ECONOMY FOR ALMETYEVSK, 2018

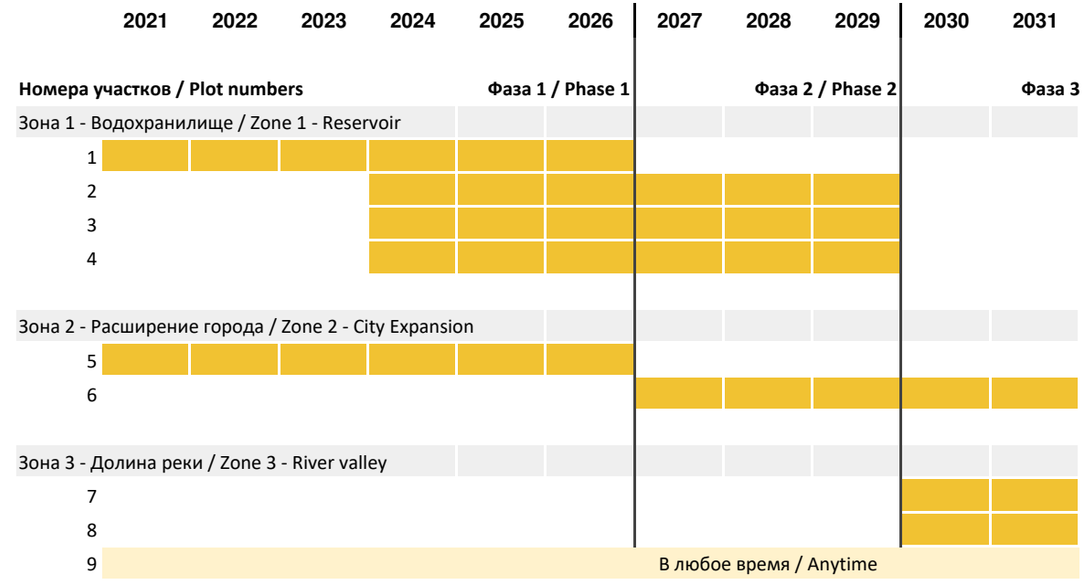
ЖЕЛАЕМАЯ СТРУКТУРА ЭКОНОМИКИ АЛЬМЕТЬЕВСКА К 2030 ГОДУ
DESIRED STRUCTURE OF THE ECONOMY FOR ALMETYEVSK

ДИВЕРСИФИКАЦИЯ ЭКОНОМИКИ

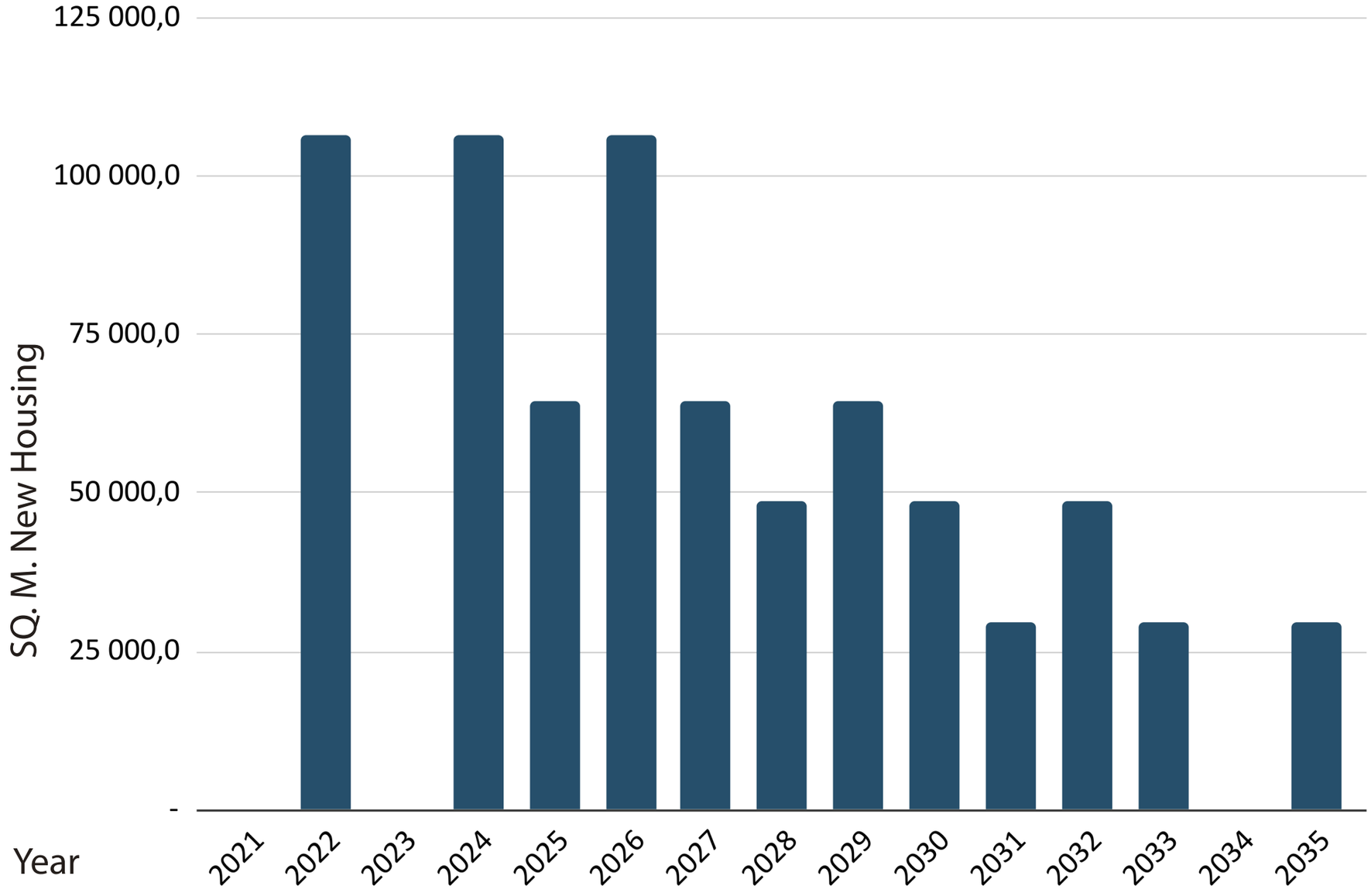
Фаза / Phase	Блок / Plot	Тип / Type	Общая площадь застройки, м2 / GBA, sq m	Полезная площадь, м2 / Useful area, sq m	Капитальные затраты, тыс. руб. / CAPEX, ths RUB	Цена продажи, тыс. руб. / Price, ths RUB
	1	Квартиры / Residential	35 000	28 000	1 295 000	1 680 000
	1	Подиум-паркинг / Podium parking	10 000	8 000	300 000	320 000
	1	Коммерческие площади и общепит / Commercial and F&B	10 000	7 000	460 000	525 000
	1	Образование и культура / Edu & Culture	5 000	3 500	210 000	-
	1	Спорт / Sport	15 000	10 500	1 050 000	1 155 000
	5	Квартиры / Residential	365 000	292 000	13 505 000	17 520 000
	5	Коммерческие площади и общепит / Commercial and F&B	65 500	45 850	3 013 000	3 438 750
	5	Образование и культура / Edu & Culture	34 500	24 150	1 449 000	-
	5	Гостиничные площади / Hotels	5 000	3 500	375 000	385 000
	2	Квартиры / Residential	30 000	24 000	1 110 000	1 440 000
	2	Образование и культура / Edu & Culture	3 250	2 275	136 500	-
	2	Коммерческие площади и общепит / Commercial and F&B	1 750	1 225	80 500	91 875
	3	Квартиры / Residential	112 000	89 600	4 144 000	5 376 000
	3	Коммерческие площади и общепит / Commercial and F&B	21 000	14 700	966 000	1 102 500
	3	Образование и культура / Edu & Culture	7 000	4 900	294 000	-
	4	Квартиры / Residential	100 000	80 000	3 700 000	4 800 000
	4	Коммерческие площади и общепит / Commercial and F&B	20 000	14 000	920 000	1 050 000
	4	Спорт / Sport	10 000	7 000	700 000	770 000
	4	Образование и культура / Edu & Culture	10 000	7 000	420 000	-
	7	Квартиры / Residential	182 000	145 600	6 734 000	8 736 000
	7	Коммерческие площади и общепит / Commercial and F&B	29 000	20 300	1 334 000	1 522 500
	7	Образование и культура / Edu & Culture	24 000	16 800	1 008 000	-
	7	Гостиничные площади / Hotels	5 000	3 500	375 000	385 000
	8	Одноэтажные жилые дома / single house residentials	57 000	48 450	2 850 000	3 876 000
	8	Коммерческие площади и общепит / Commercial and F&B	3 000	2 100	138 000	157 500
	9	Одноэтажные жилые дома / single house residentials	47 500	40 375	2 375 000	3 230 000
	9	Коммерческие площади и общепит / Commercial and F&B	2 500	1 750	115 000	131 250
			1 210 000	**946 075**	**49 057 000**	**57 692 375**



Mix of development to 2030



СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА, MIX +ФАЗИРОВАНИЕ



СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА - СДАЧА ЖИЛЬЯ

Тип / Type	Затраты на м2, тыс. руб. / Exp per sq m, ths RUB	Коэффициент полезной площади / Coef of useful area	Цена продажи м2 полезной площади, тыс. руб. / Price per sq m of useful area, ths RUB	Описание / Description
Квартиры / Residential	37	80%	60	Под отделку / Shell&Core
Одноэтажные жилые дома / Individual houses	50	85%	80	Под отделку / Shell&Core
Образование и культура / Education & Culture	42	70%		Школы и детсады / Schools and Kindergartens
Спорт / Sport	70	70%	110	
Коммерческие площади и общепит / Commercial and F&B	46	70%	75	Первые этажи жилых зданий / First floors of residentials
Гостиничные площади / Hotels	75	70%	110	3-4*
Подиум-паркинг / Podium parking	30	80%	40	20 м2 на машиноместо / 20 sq m per car place

	Общая площадь, м2 / GBA, sq m	Доля / Share
Квартиры / Residential	824 000	68%
Одноэтажные жилые дома / Individual houses	104 500	9%
Образование и культура / Edu & Culture	83 750	7%
Спорт / Sport	25 000	2%
Коммерческие площади и общепит / Commercial and F&B	152 750	13%
Гостиничные площади / Hotels	10 000	1%
Подиум-паркинг / Podium parking	10 000	1%
Всего / Total	**1210000**	

КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ: ДОПУЩЕНИЯ В ЗАТРАТАХ И ДОХОДАХ

ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ЭФФЕКТА

530 МЛН ЕЖЕГОДНЫЙ ПРИРОСТ НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ В БЮДЖЕТ, РУБ

~5 000 НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

	Рабочие места на 1кв м полезной площади / Work places per sq m of useful area	Рабочие места / Work places	Налог на прибыль, млн руб. / Profit tax, mln RUB	Налог на имущество, млн руб./ Property tax, mln RUB	НДФЛ, млн руб. / Personal Income tax, mln RUB	Итого налоги, млн руб. / Total Tax, mln RUB
Образование и культура / Edu & Culture	40	2 673	74	123	125	**322**
Коммерческие площади и общепит / Commercial and F&B	50	1 173	0	0	55	**55**
Спорт / Sport	40	438	56	32	20	**108**
Гостиничные площади / Hotels	35	200	22	13	9	**45**
Итого / Total		**4 483**	**152**	**168**	**210**	**530**

	Кол-во / units	Стоиость за 1 / Cost per unit	Затраты / Cost	
Ревитализация / Revitalization				
Майдан / Maidan	15 га / ha	5 млн руб. за га / mln RUB per ha	75	млн руб. / mln RUB
Снежинка / Snezhinka	2 га / ha	5 млн руб. за га / mln RUB per ha	10	млн руб. / mln RUB
Реставрация / Refurbishment	*Оценка территории под реставрацию / Refurbishment area estimated*			
Стадион на Майдане / Maidan Stadium	8000 кв. м. / sq m	7 тыс. руб. за кв. м. / ths RUB per sq m	56	млн руб. / mln RUB
Ипподром / Hippodrome	15000 кв. м. / sq m	7 тыс. руб. за кв. м. / ths RUB per sq m	105	млн руб. / mln RUB
Трамплин / Ski Jump	3000 кв. м. / sq m	7 тыс. руб. за кв. м. / ths RUB per sq m	21	млн руб. / mln RUB
Канатная дорога / Cable Car	1 км / km	10 млн руб. за км / mln USD per km	700	млн руб. / mln RUB
Отель в Снежинке / Hotel at Snezhinka	2000 кв. м. / sq m	75 тыс. руб. за кв. м. / ths RUB per sq m	150	млн руб. / mln RUB
Колесо обозрения / Ferris Wheel	1 колесо / wheel	100 млн руб. / mln RUB	100	млн руб. / mln RUB
Общие доп затраты / Total Extra costs			**1217**	**млн руб. / mln RUB**

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА КЛЮЧЕВЫХ ОБЪЕКТОВ

	Наименование показателя / Indicator name	Значение / Indicator value
	Статические (простые) показатели / Static indicators	
1.	Общий объем затрат (отток денежных средств) / Cash outflow (COF)	51 707 153
2.	Общий объем доходов (валовая выручка, приток денежных средств) / Cash inflow (CIF)	57 692 375
3.	Чистый денежный поток (очищенный от налога на прибыль) / Cash flow (CF)	5 985 222
4.	Потребность в собственном капитале (потребность в инвестициях) / Invested capital (IC)	3 692 913
5.	Срок окупаемости PP / Pay-back period (PP)	6
6.	Рентабельность (норма прибыли) ROI / Return on investment (ROI)	262%
	Динамические показатели / Dynamic indicators	
1.	Чистая текущая стоимость NPV / Net Present Value (NPV) (15% discount factor)	879 823,19
2.	Индекс доходности / Profitability Index (PI)	112%
3.	Внутренняя норма прибыли (внутренняя рентабельность) IRR / Internal Rate of Return (IRR)	21,8%

СУММАРНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

51,707,000,000 RUB

НАЧАЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ

3,692,000,000 RUB

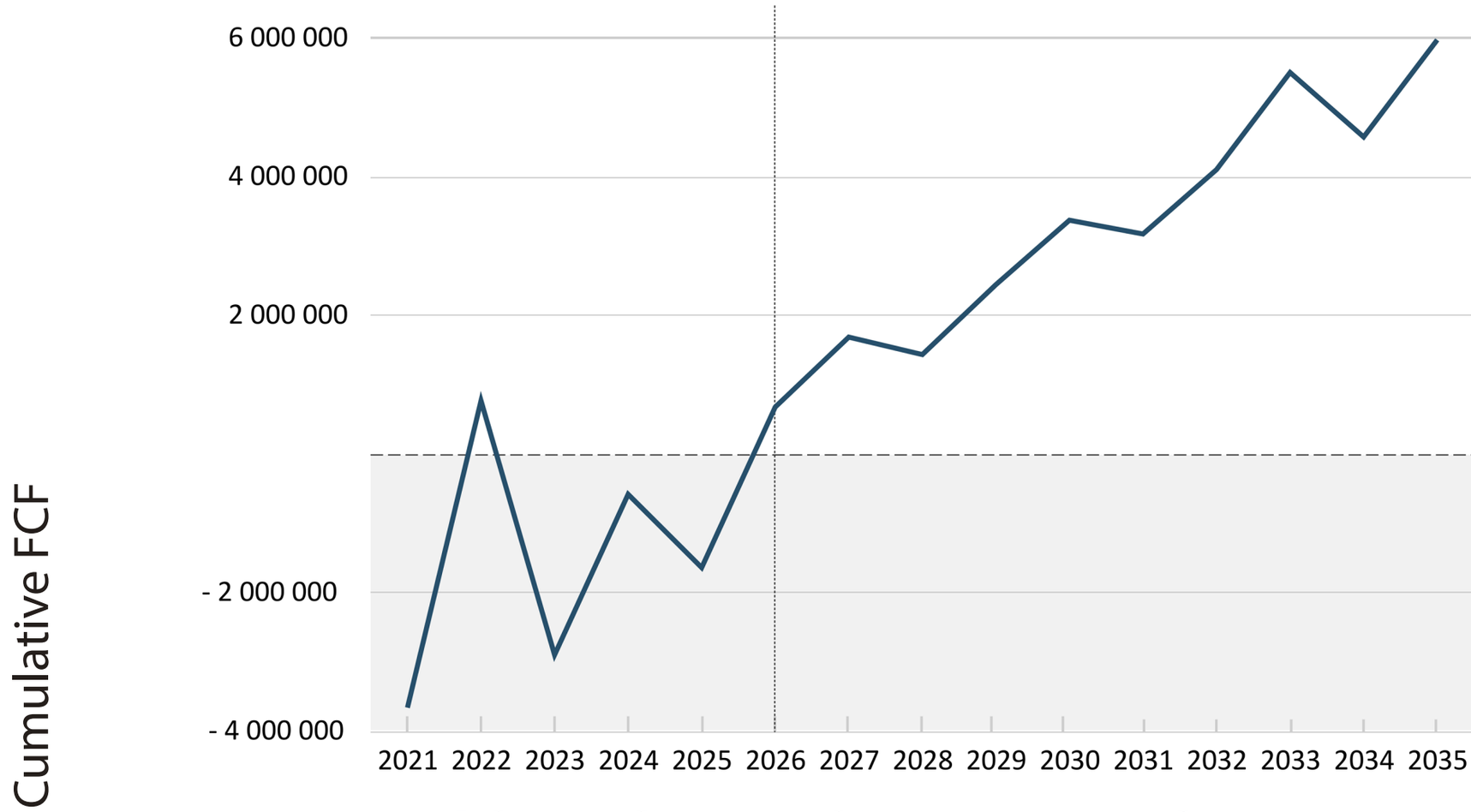
ВНУТРЕННЯЯ НОРМА ДОХОДНОСТИ

21.8% IRR

ОКУПАЕМОСТЬ ПРОЕКТА

6 YEARS

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ-СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА + ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ



ПРОЕКТ СТАНЕТ ОКУПАЕМЫМ ЗА 6 ЛЕТ

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ - НАКОПЛЕННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК

ТЭПЫ 1-ОЙ ФАЗЫ УЧАСТКИ И ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

KEY PHASE 1 PARAMETERS: SITES AND CONSTRUCTION VOLUMES

Фаза / Phase	Блок / Plot	Тип / Type	Общая площадь застройки, м2 / GBA, sq m	Полезная площадь, м2 / Useful area, sq m	Капитальные затраты, тыс. руб. / CAPEX, ths RUB	Цена продажи, тыс. руб. / Price, ths RUB
01 2021 - 2026	1	Квартиры / Residential	35 000	28 000	1 295 000	1 680 000
	1	Подиум-паркинг / Podium parking	10 000	8 000	300 000	320 000
	1	Коммерческие площади и общепит / Commercial and F&B	10 000	7 000	460 000	525 000
	1	Образование и культура / Edu & Culture	5 000	3 500	210 000	-
	1	Спорт / Sport	15 000	10 500	1 050 000	1 155 000
	5	Квартиры / Residential	365 000	292 000	13 505 000	17 520 000
	5	Коммерческие площади и общепит / Commercial and F&B	65 500	45 850	3 013 000	3 438 750
	5	Образование и культура / Edu & Culture	34 500	24 150	1 449 000	-
	5	Гостиничные площади / Hotels	5 000	3 500	375 000	385 000

1Я ФАЗА РЕШАЕТ ВАЖНЫЕ ЗАДАЧИ:

> ЗАДАЕТ ОБЛИК ВСЕЙ ЗАСТРОЙКИ
> СОЗДАЕТ ЦЕНТР ПРИТЯЖЕНИЯ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ И ТУРИСТОВ
->ПОЗВОЛЯЕТ ВЫРУЧИТЬ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПОСЛЕДУЮЩИХ ФАЗ

PHASE 1 SOLVES MOST IMPORTANT TASKS:

> SETS THE IMAGE AND REPUTATION OF THE WHOLE PROJECT
> CREATES A CENTER OF ATTRACTION FOR RESIDENTS AND TOURISTS
> GENERATES CASH FLOWS TO FINANCE SUBSEQUENT PHASES

БОЛЬШАЯ ЧАСТЬ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ЭФФЕКТА ВСЕГО ПРОЕКТА РЕАЛИЗУЕТСЯ ИМЕННО В РАМКАХ ПЕРВОЙ ФАЗЫ

MAIN ECONOMIC EFFECT OF THE ENTIRE PROJECT IS IMPLEMENTED PRECISELY IN THE FRAMEWORK OF THE FIRST PHASE

12 000 — **НОВЫХ ЖИТЕЛЕЙ** / NEW RESIDENTS

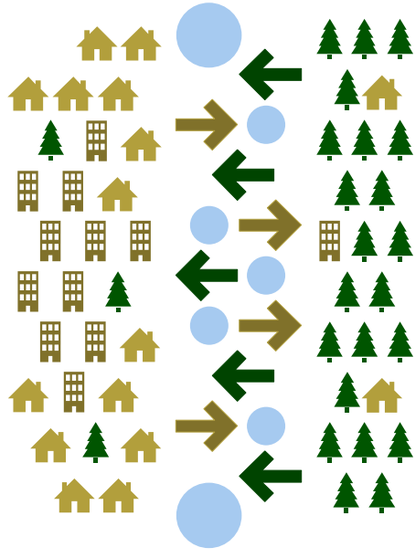
2200 — **НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ** / NEW JOBS

	Наименование показателя / Indicator name	Значение / Indicator value
	Статические (простые) показатели / Static indicators	
1.	Общий объем затрат (отток денежных средств) / Cash outflow (COF)	22 730 730
2.	Общий объем доходов (валовая выручка, приток денежных средств) / Cash inflow (CIF)	25 023 750
3.	Чистый денежный поток (очищенный от налога на прибыль) / Cash flow (CF)	2 293 020
4.	Потребность в собственном капитале (потребность в инвестициях) / Invested capital (IC)	3 692 913
5.	Срок окупаемости PP / Pay-back period (PP)	4
6.	Рентабельность (норма прибыли) ROI / Return on investment (ROI)	162%
	Динамические показатели / Dynamic indicators	
1.	Чистая текущая стоимость NPV / Net Present Value (NPV) (15% discount factor)	430 975,70
2.	Индекс доходности / Profitability Index (PI)	111%
3.	Внутренняя норма прибыли (внутренняя рентабельность) IRR / Internal Rate of Return (IRR)	21%

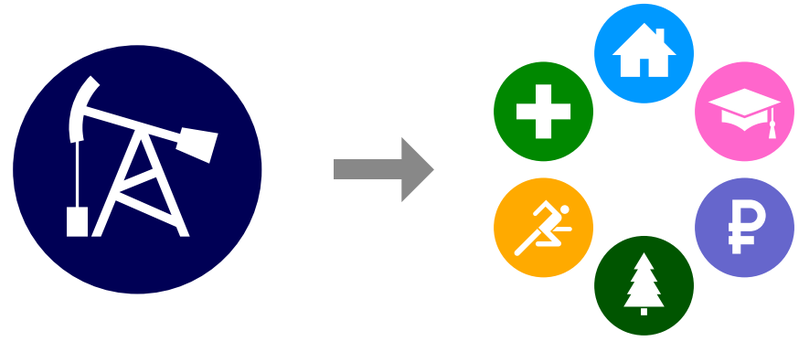
ФАЗА 1: ЭКОНОМИКА

ГОРОДСКОЙ АРХИПЕЛАГ

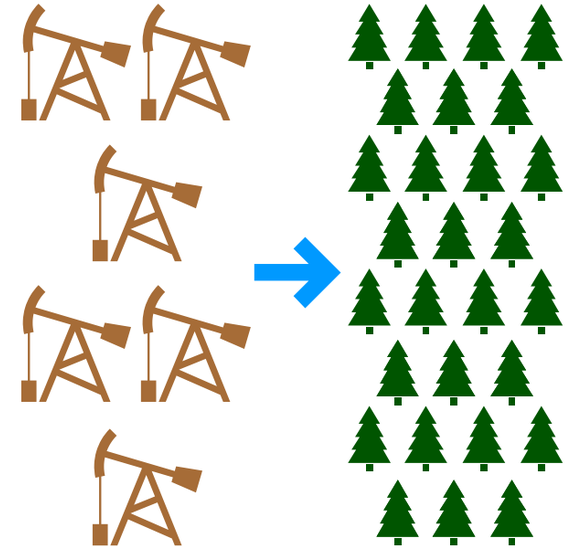
ГОРОД БОГАТСТВА, ЗДОРОВЬЯ, СПОРТА И КУЛЬТУРЫ



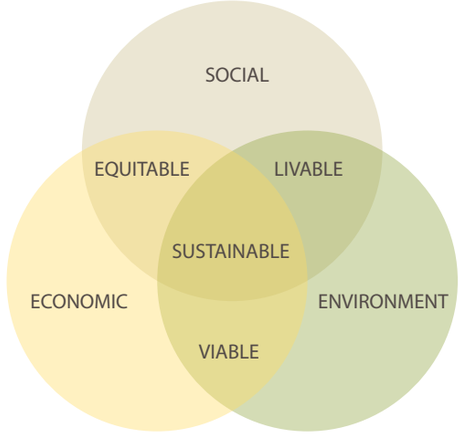
НОВЫЙ ОБРАЗ ГОРОДА



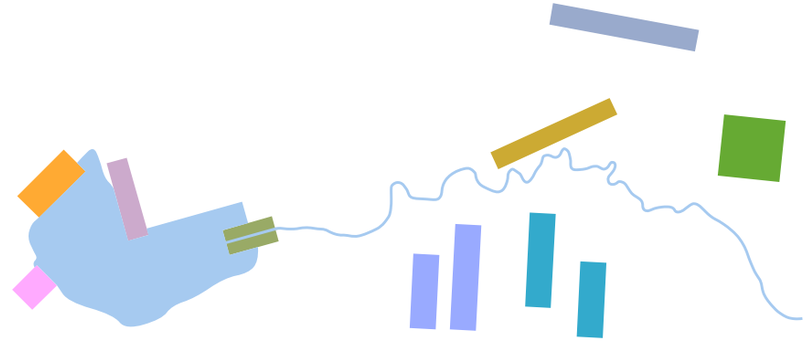
ДИВЕРСИФИКАЦИЯ ЭКОНОМИКИ



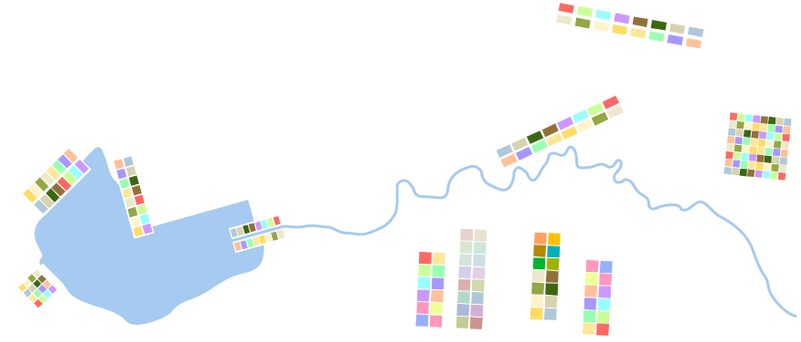
ОБНОВЛЁННЫЙ ЛАНДШАФТ



УСТОЙЧИВЫЙ ГОРОД



ГОРОДСКОЙ АРХИПЕЛАГ



ГИБКИЙ УРБАНИЗМ

ВИДЕНИЕ НОВОГО АЛЬМЕТЬЕВСКА