2021

СМАРТ СИТИ — НОВОСИБИРСК

ПРЕЗЕНТАЦИЯ СТРАТЕГИЧЕСКОГО МАСТЕР-ПЛАНА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ



Правительство
Новосибирской области

Министерство
строительства
Новосибирской области

Министерство науки
и инновационной политики
Новосибирской области

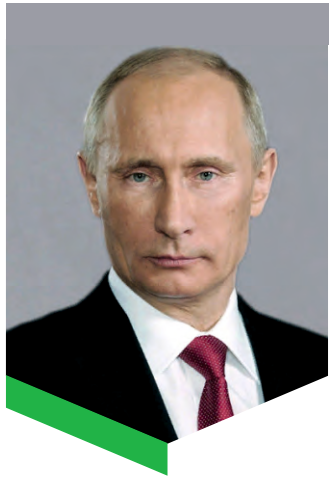
Государственное
бюджетное учреждение
Новосибирской области
«Фонд пространственных
данных Новосибирской области»

«СмартСити-Новосибирск» — территория инновационной и научно-образовательной деятельности в составе зоны опережающего развития «Наукополис» Новосибирской агломерации.



СмартСити-Новосибирск — яркий пример соединения в одном фокусе инновационной стратегии и достижения государственного интереса. Программа «Академгородок 2.0», частью которой является развитие территорий в составе Наукополиса Новосибирской агломерации и создание умного города СмартСити-Новосибирск, ориентирована на формирование условий для прорывных фундаментальных исследований Новосибирского научного центра, на развитие научной, социальной и инженерной инфраструктуры для комфортного ведения исследований и развития высокотехнологичного бизнеса. Перспективной целью программы является появление экосистемы, связывающей науку, образование и высокотехнологичный бизнес. Для Академгородка это возможность поддержать принцип «треугольника Лаврентьева» — симбиоз науки, образования и производства.

Проект создания умного города связывает глобальное с локальным, тренды мировой науки с реалиями отечественной, задачи развития страны с развитием Сибири. Это осознанный подход к будущему, который нужно реализовывать уже сегодня.



Владимир Путин

Президент Российской Федерации

От передовых технологий, их эффективной разработки и быстрого, что самое главное, внедрения зависит жизнеспособность народов, целых обществ и государств, позиции стран в мире, особенно таких крупных государств, как наше, как Россия. Потому научно-технологический прорыв мы поставили в число ключевых национальных целей и приоритетов. И убеждён, мы способны его совершить, объединяя усилия государства, бизнеса, научно-образовательного сообщества, расширяя свободу для инициативы и творчества наших людей.



Андрей Травников

Губернатор Новосибирской области, председатель комиссии Госсовета РФ по направлению «Наука»

Комплексное развитие любых территорий всегда было и остаётся приоритетом региональных властей. Этот подход заложен и в план развития Новосибирского научного центра: новые детские сады, школы и поликлиники, объекты культуры и спорта, автомобильные дороги и транспортные развязки, новые объекты энергетики и промышленности обязательно появятся на территории муниципалитетов, которые входят в границы Академгородка 2.0.

Структура взаимодействий при разработке концепции территории СмартСити-Новосибирск

Проект разработан в рамках государственного задания Министерства строительства Новосибирской области рабочей группой ГБУ НСО «Геофонд НСО» с участием Министерства науки Новосибирской области, рассмотрен на Межведомственной комиссии под руководством заместителя Губернатора Новосибирской области Е. В. Мануйловой.

Для решения вопроса о характере и форме научно-инновационной среды территории СмартСити-Новосибирск были организованы дискуссионные площадки, проведены экспертизы, в процесс обсуждения включены общественные организации и эксперты.



Документы, использованные при разработке проекта мастер-плана:

Утверждённые документы и программы развития муниципальных образований

Региональные документы стратегического планирования Новосибирской области: стратегии, программы и государственные программы

Ограничения развития территорий

«Инфраструктура кампусов и научных городов ведущих зарубежных исследовательских центров и университетов»
ГАУ НСО «Новосибирский областной фонд поддержки науки и инновационной деятельности»

«Инновационный климат Новосибирской области»
Фонд «Центр стратегических разработок»

«Стандарты строительства и проектирования городов 2020 в рамках повестки Urban Health»
Moscow Urban Forum

Концепция транспортного обслуживания
«Лаборатория градопланирования им. М. Л. Петровича», Санкт-Петербург

Научно-исследовательская работа для развития ЗОР «Наукополис»
ООО «Концепт-Проект»

Стандарты проектирования городской комфортной среды
КБ «Стрелка»

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 1

СОСТАВЛЯЮЩИЕ НАУЧНЫХ ГОРОДОВ МИРА 7

«СМАРТСИТИ-НОВОСИБИРСК» 9

ФАКТОРЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ 10

Общество 11

Транспорт 15

Зелёный каркас и экология 23

Архитектура 29

Резиденты СмартСити-Новосибирск 37

Социальная среда 49

Инженерная инфраструктура 53

Земельные отношения 59

Сроки реализации проекта 60

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ 61

ТЕРРИТОРИЯ «СКИФ» 65

ОПЫТ НАУЧНЫХ ГОРОДОВ МИРА

В научных городах формируются группы профессионалов в определённой области, что усиливает их потенциал. Современные учёные и специалисты инновационных компаний ценят свой временной ресурс и супермобильны в условиях умной логистики. Поэтому один из важнейших факторов привлекательности научного города — транспортная доступность: малое время поездки от города до аэропорта, а также от города до ближайшего крупного транспортного узла.

25 000 человек

средняя численность населения научного города

СКОЛКОВО, МОСКВА

Площадь: 400 га

Население: 730 чел. (проект: 17 000 чел.)



ИННОПОЛИС, ТАТАРСТАН

Площадь: 220 га (проект: 1200 га)

Население: 405 чел. (проект: 155 000 чел.)



ДЕЛФТ, НИДЕРЛАНДЫ

Площадь: 240 га

Население: 102 000 чел.



ОСНОВНЫЕ СОСТАВЛЯЮЩИЕ НАУЧНЫХ ГОРОДОВ МИРА

1 Специализация — группирование организаций научных городов по определённым направлениям науки.

2 Наличие централизованной управляющей компании — образование города вокруг одной или нескольких инфраструктурных организаций.

3 Адресная работа с резидентами — сервис одного окна по сопровождению резидентов.

4 Привлекательная среда, доступность для людей с ограниченными возможностями — комфортное и современное городское пространство.

5 Транспортная доступность — близость научного города к аэропорту или ближайшим крупным транспортным узлам.

6 Сотрудничество с вузами — университет является ведущим резидентом города.

7 Экология — соблюдение экологических норм и забота о природе.

8 История — исторический колорит и национальная идентичность как особенность города.

9 Информационная открытость — максимально доступная информация о жизни и ресурсах города.

Правобережье Советского района и наукоград Кольцово имеют самую высокую плотность текущих и потенциальных сотрудников инновационных компаний в НСО.

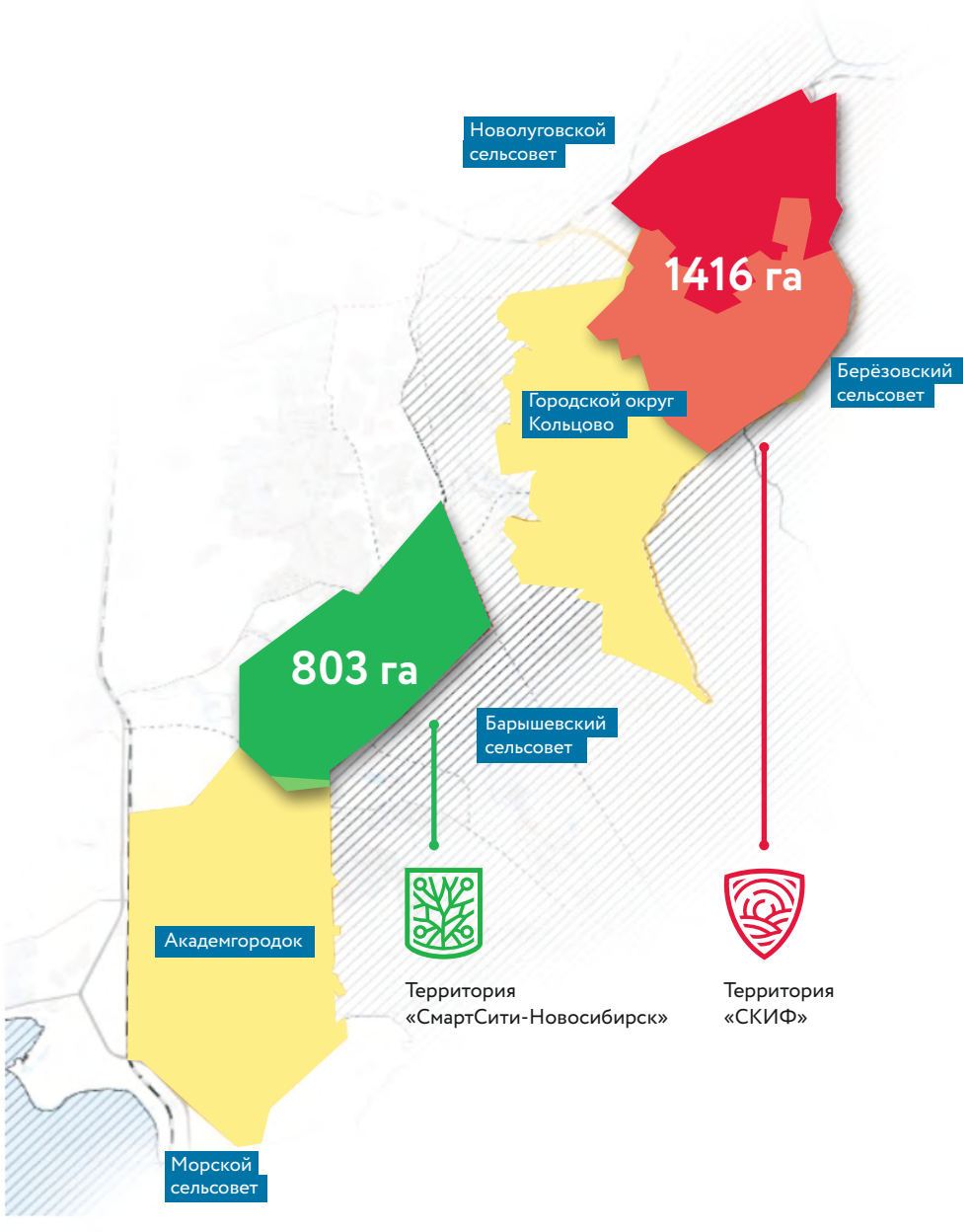
РАССТОЯНИЕ ОТ НАУЧНЫХ ГОРОДКОВ МИРА ДО БЛИЖАЙШИХ АЭРОПОРТОВ

The Berlin Adlershof Science City (Германия)	11 и 14 минут до двух аэропортов.
Science Village Scandinavia (Швеция)	21 минута на машине и 45 на общественном транспорте.
Sophia Antipolis (Франция)	20 минут до пяти ближайших аэропортов.
Stanford Reserch Park (США)	11, 13, 17 и 21 минута до ближайших четырёх аэропортов.
The Norwich Reseach Park (Великобритания)	20 минут.
Reseach Triangle Park (США)	10—12 минут до ближайших двух аэропортов.

РЕШЕНИЯ МАСТЕР-ПЛАНА

Проект «СмартСити-Новосибирск» предусматривает строительство нового научного города в пределах Наукополиса. Его реализация затронет территории Академгородка, Кольцово, Нижней Ельцовки — и сомкнёт их в единое пространство. Поэтому многие вопросы, возникающие при планировании и проектировании, необходимо решать с учётом комплексного развития этих мест.

Разработка мастер-плана СмартСити-Новосибирск затрагивает все значимые аспекты: инфраструктуру, архитектуру, экологию, транспорт, строительство социальных и общественных объектов. Комплексный учёт этих факторов позволит не только создать город будущего, но и решить многие накопившиеся инфраструктурные вопросы.



ФАКТОРЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ОБЩЕСТВО

Опросы, интервью, мнения, результаты общественных обсуждений, видение экспертов и научного сообщества Академгородка и Новосибирской области.

ЗЕЛЁНЫЙ КАРКАС И ЭКОЛОГИЯ

Схема зелёного каркаса, аксонометрия, концепция сохранения зелёного массива территории и её развития, концепция утилизации отходов.

СОЦИАЛЬНАЯ СРЕДА

Концепция создания объектов сферы услуг, здравоохранения, образования и культуры, пространств для спорта и отдыха.



ТРАНСПОРТ

Транспортная инфраструктура и концепция транспортного обеспечения территории: внешние и внутренние транспортные связи.

АРХИТЕКТУРА

Основные проектировочные решения зданий, сооружений, общественных пространств и их совокупность для создания городской среды.

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Система предприятий, учреждений, систем управления и связи. Ключевые объекты, их расположение и мощности.

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Схема административного и географического деления территории, очерёдность строительства объектов.

ОБЩЕСТВО



ОНЛАЙН-ОПРОСЫ

С 16 февраля по 19 марта 2021 года проводился массовый онлайн-опрос. Для выяснения мнений людей были привлечены специалисты отделения социологии ЭФ НГУ, разработана методика проведения опросов.

1268 человек заполнили анкеты

709 респондентов дали релевантные ответы

ПРОЕКТНЫЕ СЕССИИ

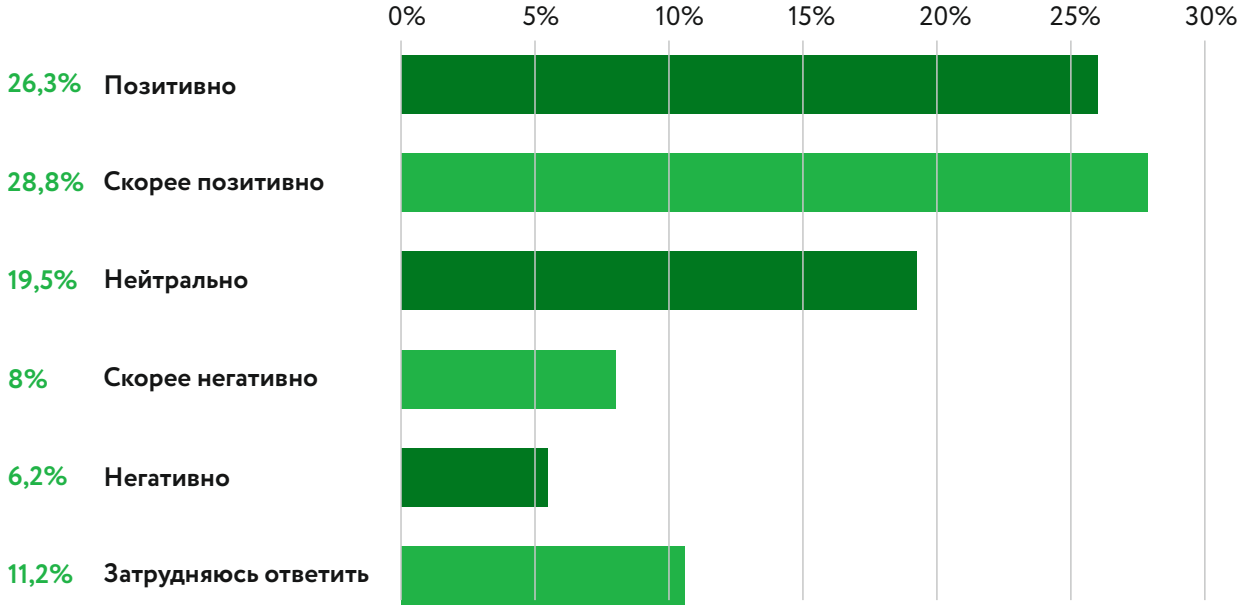
8 мая 2021 года Ассоциация «СибАкадемСофт» провела проектные сессии по продвижению программы «Академгородок 2.0». В фокусе первой проектной сессии — СмартСити-Новосибирск. Участники обсудили проект нового города, его место в Академгородке, реестр представлений о перспективной территории с точки зрения её экономики, городской среды, инфраструктурной обеспеченности, портрета жителя и административного устройства. В конце сессий от участников получены предложения, которые были проанализированы и учтены.

Перед началом проектирования разработчики обратились к населению для уточнения спорных моментов, выявления потребностей разных категорий населения и возможных точек, обладающих конфликтным потенциалом.



Проведены консультации со специалистами общественной организации «Дорога» по актуальным дорожным проблемам Наукополиса.

ОТНОШЕНИЕ К ПРОЕКТУ «СМАРТСИТИ-НОВОСИБИРСК»



Значительной проблемой при создании «умных городов» с нуля становятся недостаточно проработанные коммуникации, не позволяющие обеспечить комфортное проживание жителей и создать у них чувство сопричастности, добрососедства.

ИНТЕРВЬЮ ЭКСПЕРТОВ

Потенциальными участниками и партнёрами проекта проведены глубинные экспертные интервью. Выявлено отсутствие единого понимания проекта.

- Разное понимание концепции «умного города»: акцент на комфорт, на современную архитектуру, на технологии сами по себе, либо на их способность подстраиваться под потребности горожан.
- Различные мнения по поводу правового статуса территорий развития: тяготение к Кольцово, либо к Академгородку, либо относительная автономность.

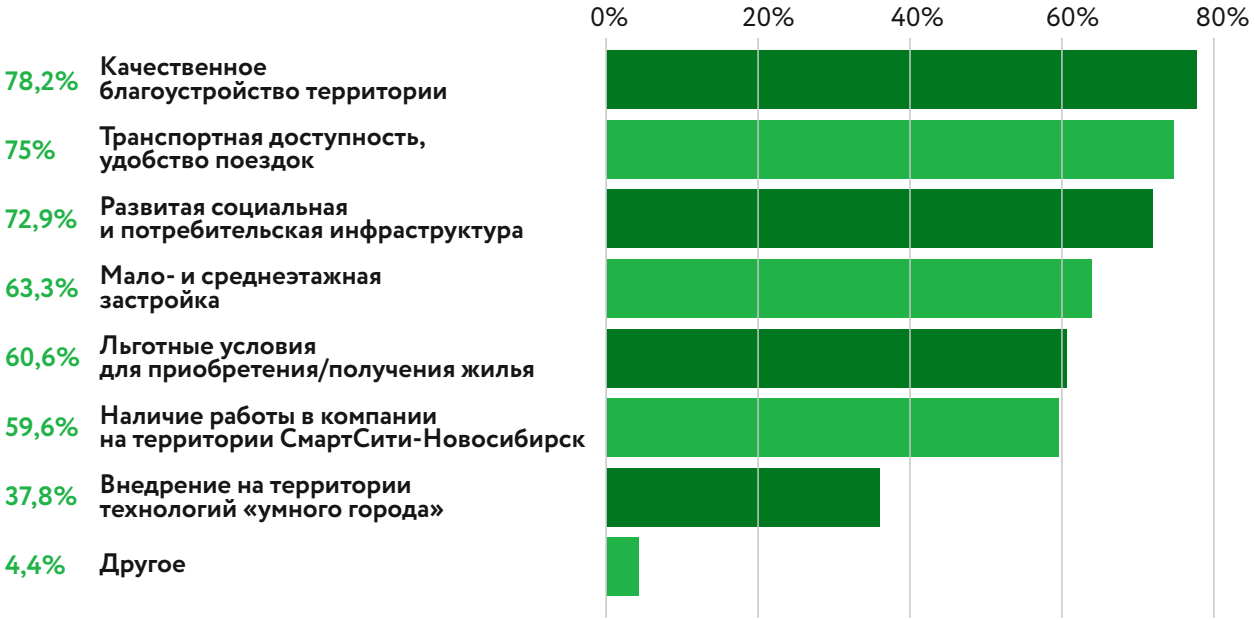
По результатам исследования информацию о проектах респонденты получают:

>70% из Интернета

>30% от родственников, друзей, коллег, знакомых

ОЖИДАНИЯ ЛЮДЕЙ

Готовы ли вы рассматривать возможность переезда в «СмартСити-Новосибирск»? Если да, то при каких условиях?



Среди объектов инфраструктуры на территории будущего «СмартСити-Новосибирск» в первую очередь должны быть:

- **парк и зелёные зоны**
- **поликлиника**
- **магазины продуктов и товаров первой необходимости**
- **спортивный комплекс**
- **бассейн**
- **детский сад, школа**

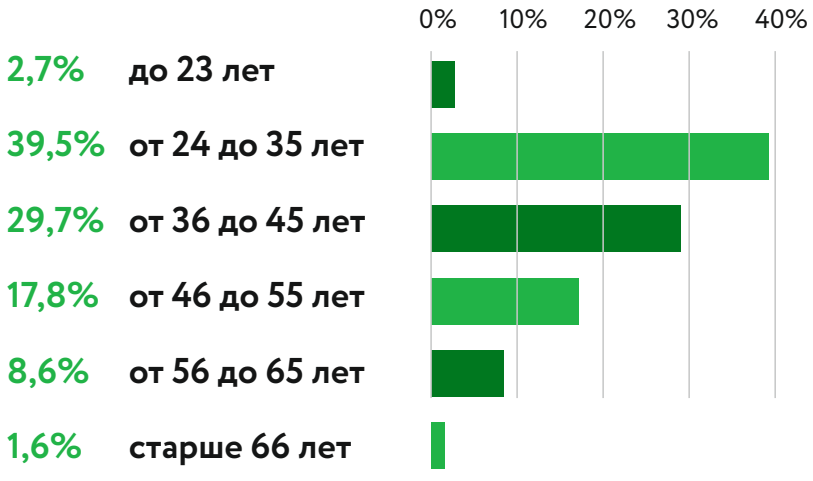






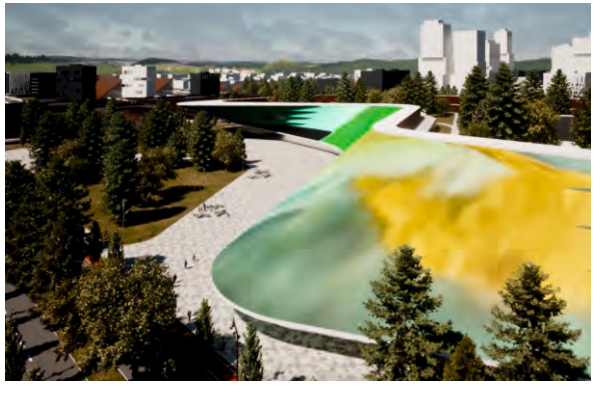
ПОРТРЕТ БУДУЩЕГО ЖИТЕЛЯ

Возраст



Область научной деятельности





Главным ожиданием является развитие научного потенциала территорий Новосибирской области.

ОТЧЁТ
ОБ ИССЛЕДОВАНИЯХ

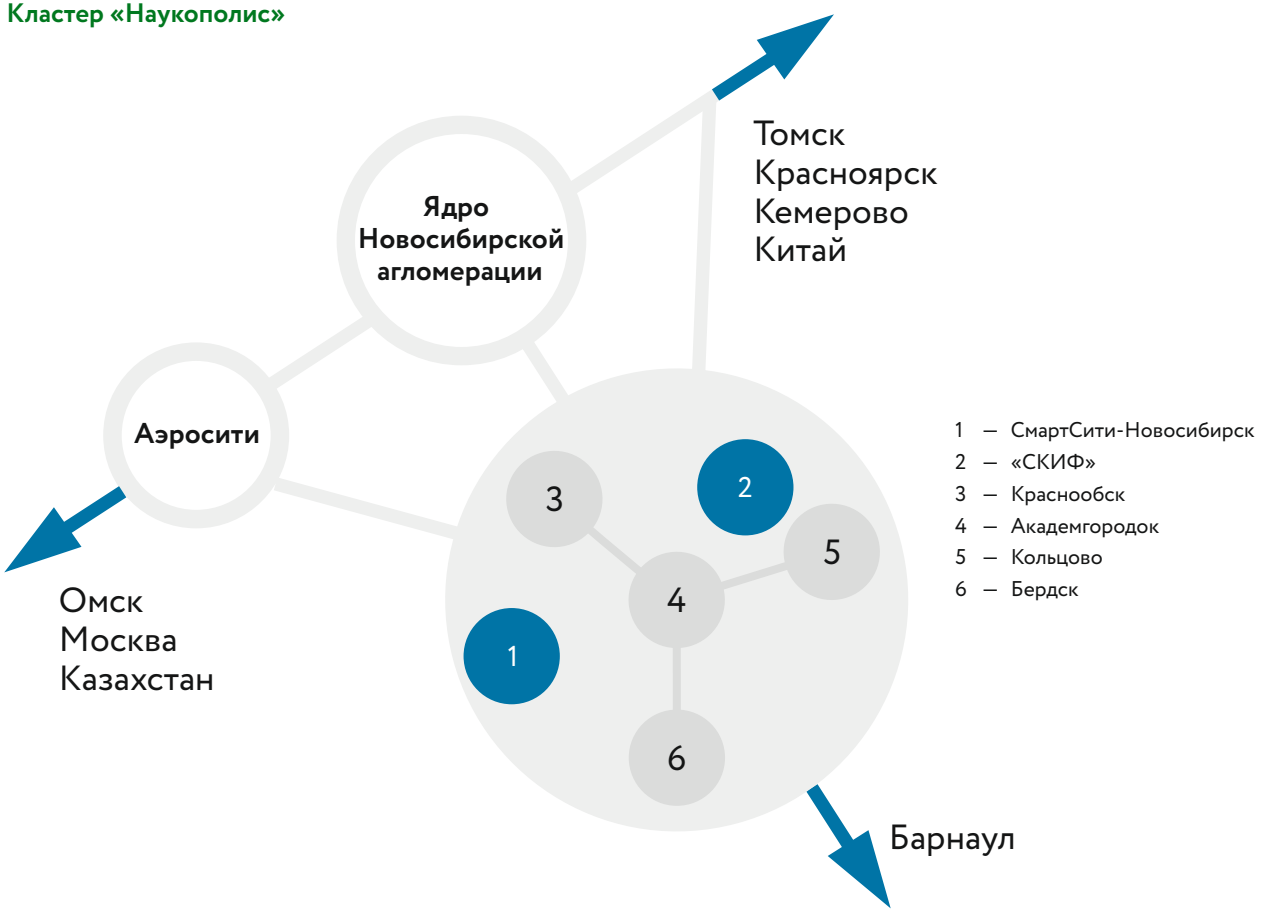
ТРАНСПОРТ



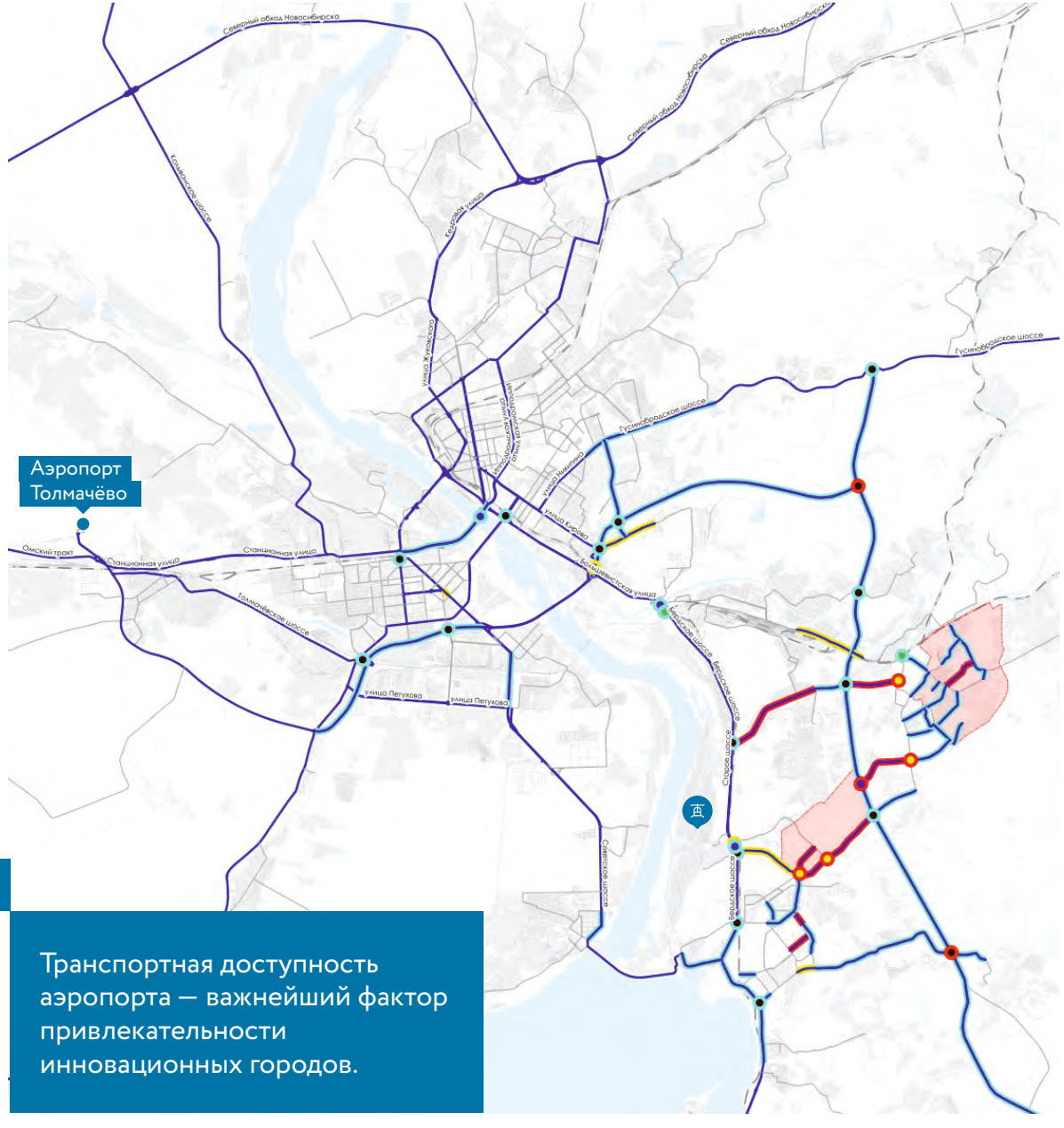
МОДЕЛЬ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Наукополис — Ядро НА — Аэросити
Наукополис — РФ
Наукополис — Бердск — Краснообск
Кластер «Наукополис»

Спектр мероприятий по изменению транспортной системы Новосибирской агломерации проанализирован и распределён на несколько этапов реализации.



Для эффективного транспортного обслуживания территории СмартСити-Новосибирск недостаточно формирования транспортной системы внутри нового города и на его подходах. Необходимо полноценное развитие транспортной системы Новосибирской агломерации.



Транспортная доступность аэропорта — важнейший фактор привлекательности инновационных городов.

Для 75% опрошенных транспортная доступность СмартСити-Новосибирск является основным фактором для переезда в Наукополис.

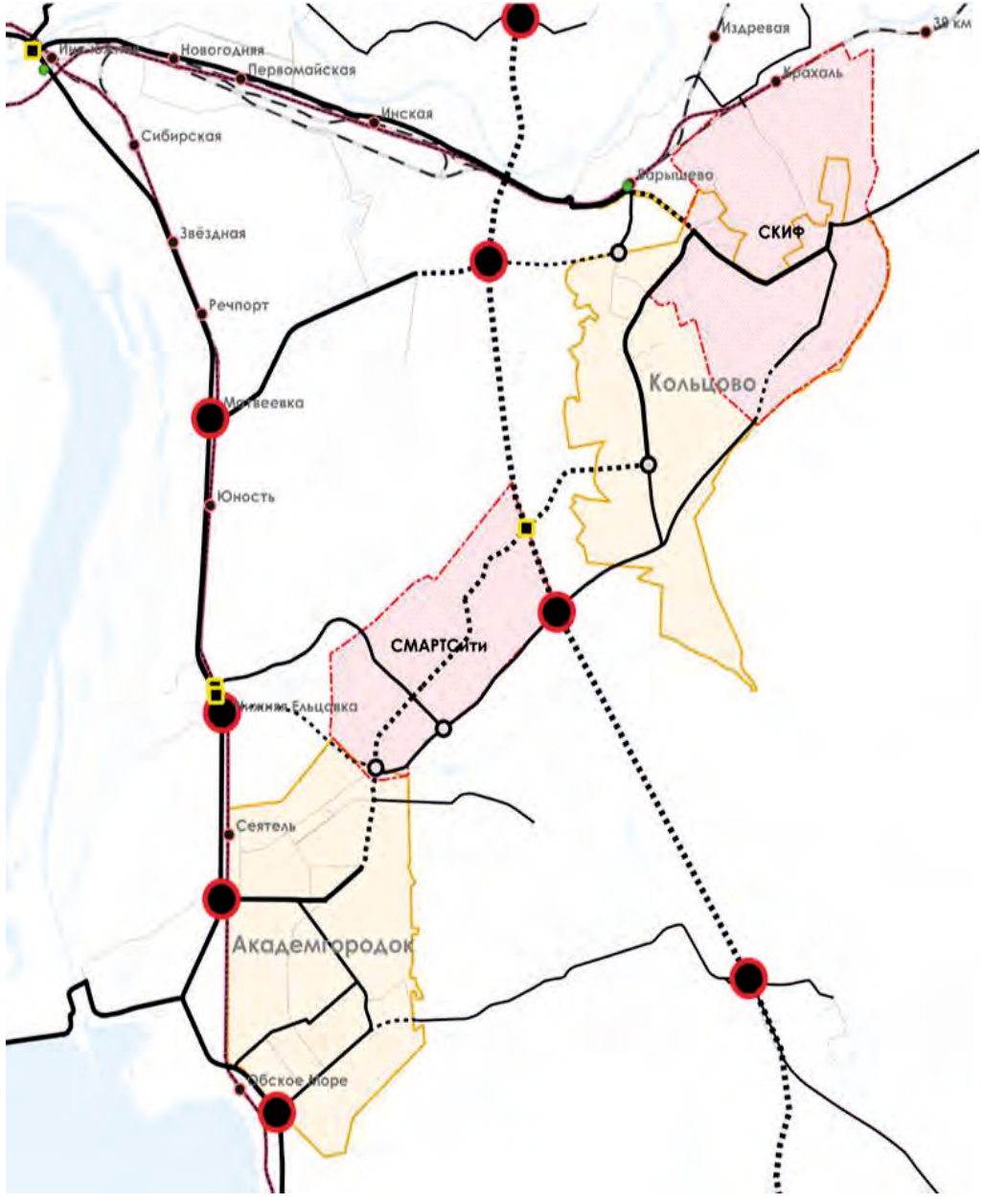
Концепция транспортного обслуживания СмартСити-Новосибирск и «СКИФ» в составе зоны опережающего развития «Наукополис» создана Лабораторией градопланирования им. М. Л. Петровича.

СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

СмартСити-Новосибирск
I очередь (2021—2025 гг.): 11,4 млрд руб.
II очередь (2025—2035 гг.): 13,1 млрд руб.
Итого: **24,5 млрд руб.**

«СКИФ»
I очередь (2021—2025 гг.): 2,2 млрд руб.
II очередь (2025—2035 гг.): 5,7 млрд руб.
Итого: **7,9 млрд руб.**

СКАЧАТЬ КОНЦЕПЦИЮ



Создаваемая транспортная система СмартСити-Новосибирск является неотъемлемой частью Наукополиса и решает задачу усиления связности между Академгородком и Кольцово. Транспортно-пересадочные узлы — «Сеятель», «Университет», «Крахаль» и «Барышево» — должны стать главными «входными воротами» не только в Наукополис, но и в СмартСити-Новосибирск.

Надёжность и безопасность транспортной системы обеспечивается учётом интересов всех участников движения.

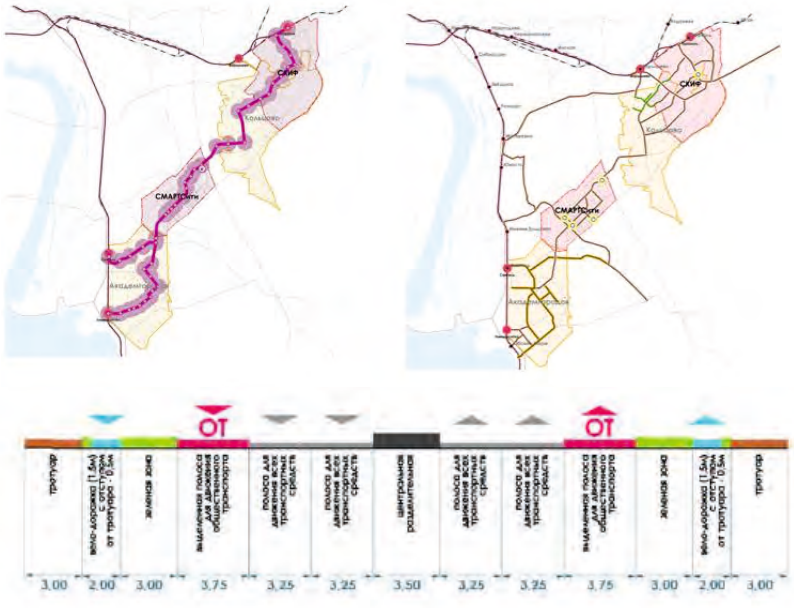


СХЕМА РАЗВИТИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ СМАРТСИТИ-НОВОСИБИРСК

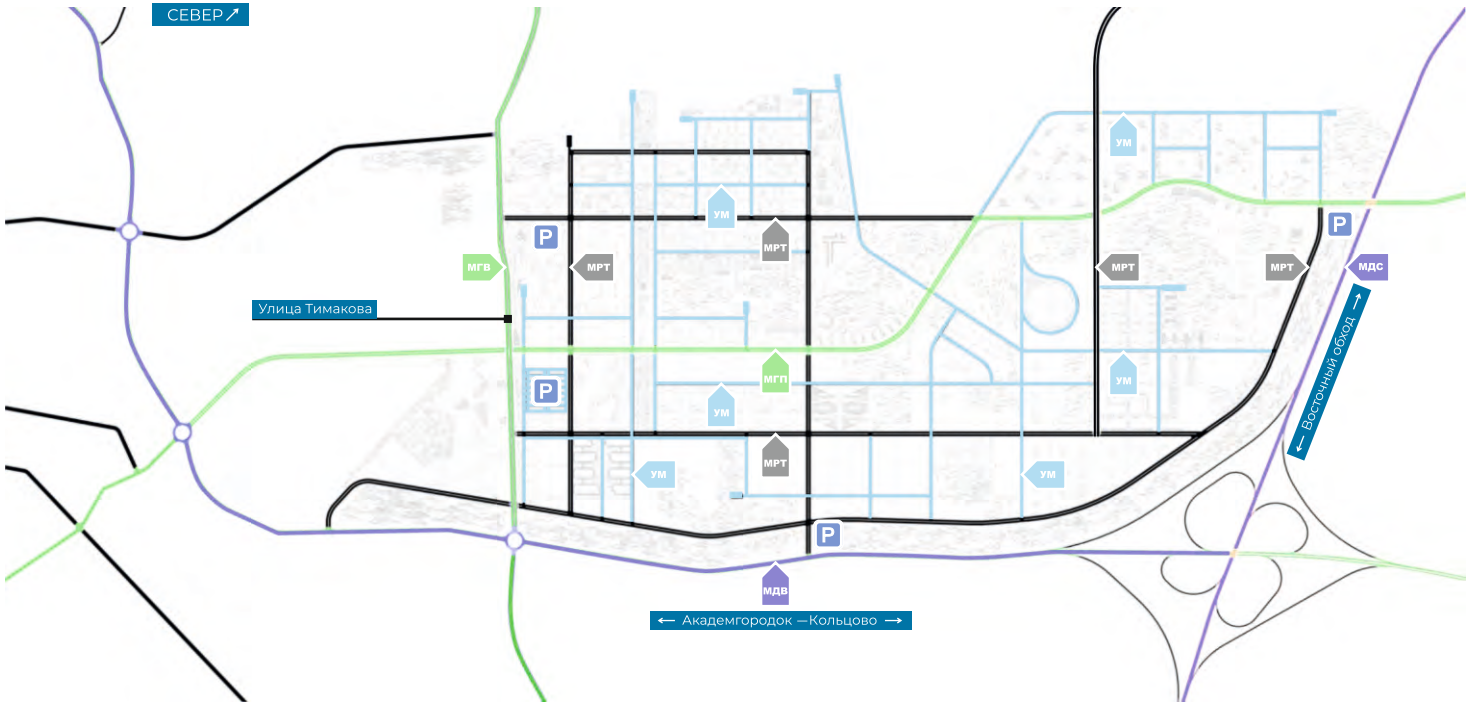
УМ — улица местного значения

МРТ — магистральная улица районного значения

МГП/МГВ — магистральная улица общегородского значения

МДС/МДВ — магистральные дороги

P Перехватывающие парковки

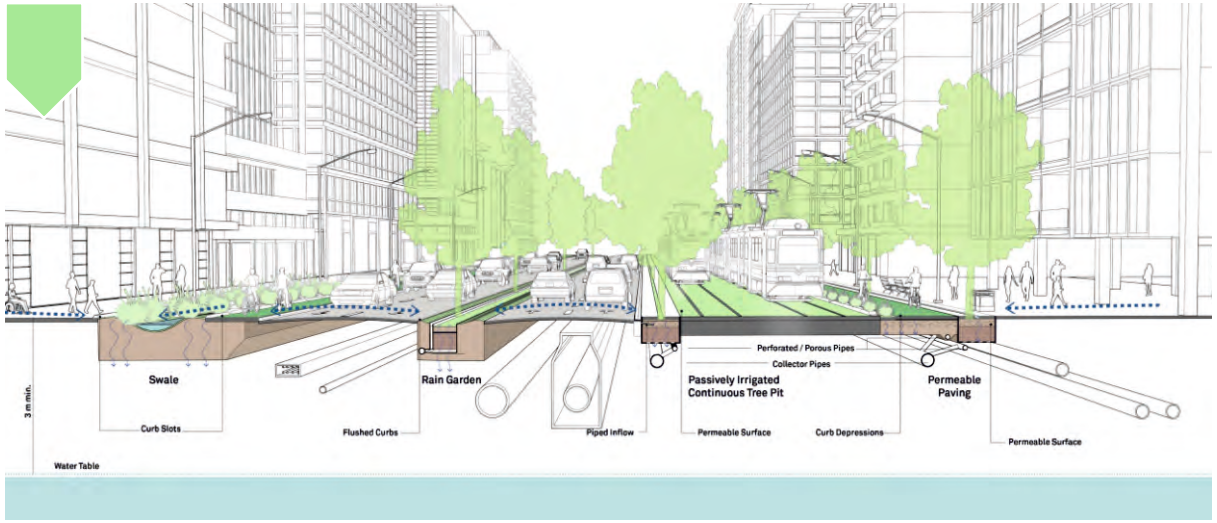


СМЕНА ПАРАДИГМЫ

Изменение парадигмы традиционной транспортной политики и транспортного планирования на «обеспечение доступности — максимально лёгкого доступа пользователей к своим целям» может позволить снизить удельный транспортный спрос (пасс.-км/чел.-год) на 28% к 2050 году по сравнению с ожидаемыми результатами традиционной городской транспортной политики.

ПРАВИЛЬНЫЕ ПАРКИНГИ

СмартСити-Новосибирск будет оснащён перехватывающими парковками. На них жители и гости города смогут временно оставлять личный и арендованный транспорт и пересаживаться на общественный транспорт, велосипеды, самокаты или передвигаться пешком.
Постоянное хранение автотранспорта на территории СмартСити-Новосибирск дифференцировано по парковочным зонам в зависимости от типа застройки. Регулирование парковочного пространства должно быть обеспечено за счёт создания единой информационной системы «Транспорт СмартСити-Новосибирск».





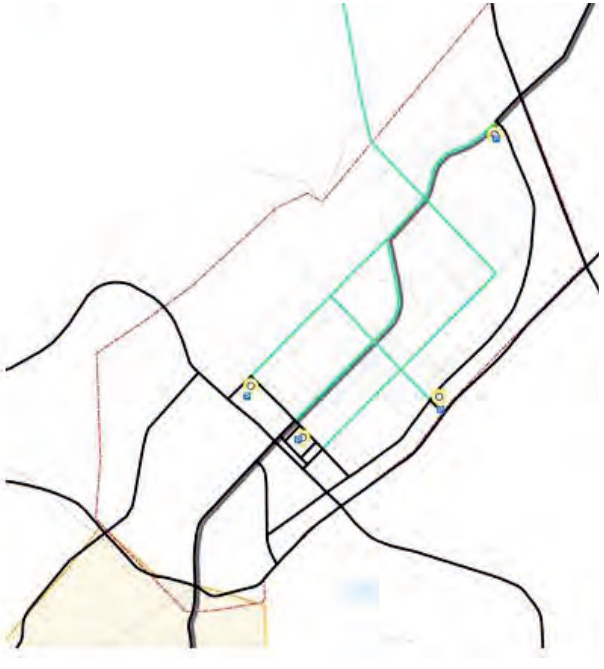
ИЕРАРХИЯ ПРИОРИТЕТОВ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Пешеходы
- Велосипедисты
  в т. ч. для средств индивидуальной мобильности
- Пассажиры общественного транспорта
  в т. ч. туристического
- Обслуживающий
  и специальный транспорт
- Индивидуальный автотранспорт,
  находящийся в движении
- Транзитный
  грузовой транспорт
- Припаркованные
  автотранспортные средства

За счёт упорядочивания системы хранения индивидуального автотранспорта в городе создаются значительные пешеходные и зелёные пространства.

ДВИЖЕНИЕ «ЧИСТОГО» И «ГРЯЗНОГО» ТРАНСПОРТА

Движение индивидуального «чистого» транспорта, включающего автотранспортные средства, использующие «чистое топливо», велосипеды и другие средства индивидуальной мобильности, предусмотрено на всей территории СмартСити-Новосибирск.
Движение «грязного» транспорта ограничено движением на внешних подключениях и внутренней объездной улице.
Пересадка с одного вида транспорта на другой осуществляется в локальных транспортно-пересадочных узлах .



ДВИЖЕНИЕ ВНУТРЕННИХ АВТОБУСНЫХ МАРШРУТОВ

Для обеспечения связности территории СмартСити-Новосибирск с локальными транспортно-пересадочными узлами формируются два маршрута: «Большое кольцо» (6,6 км) и «Малое кольцо» (3,8 км).
На маршрутах могут быть использованы автономные электромобили.

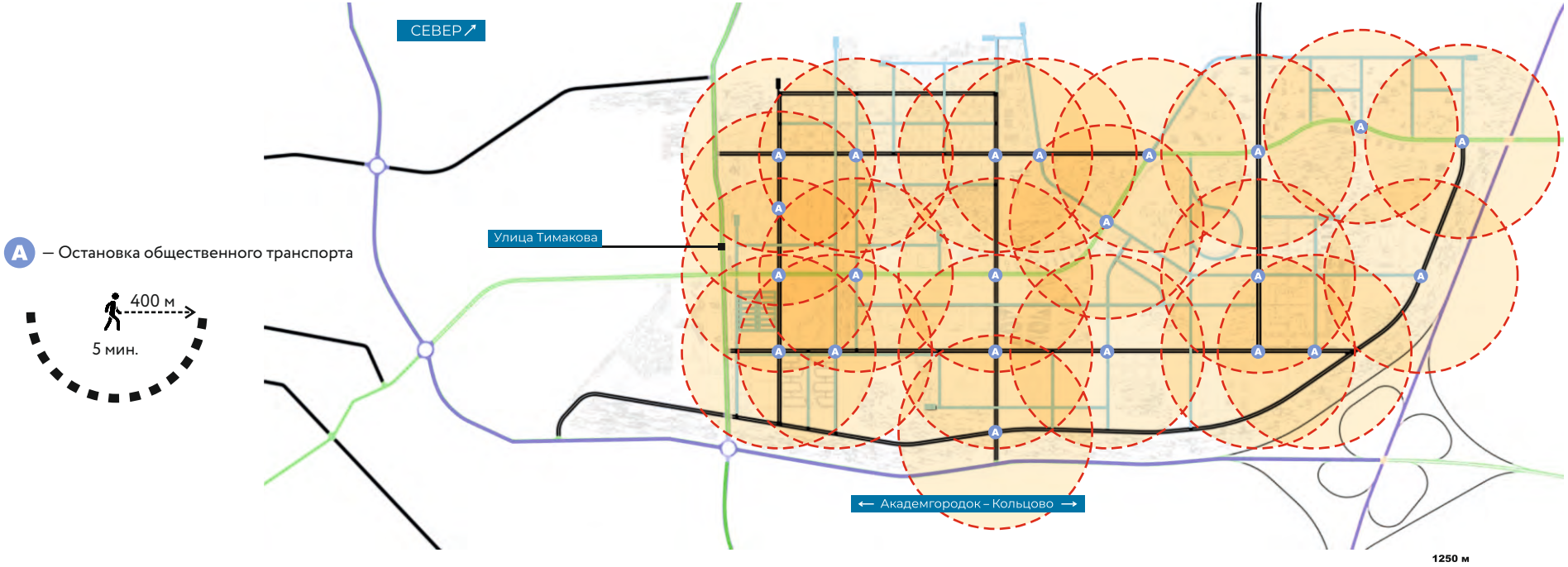


ДВИЖЕНИЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНЫХ АВТОБУСНЫХ МАРШРУТОВ

Маршрутами межмуниципальных автобусов территория СмартСити-Новосибирск будет связана с Академгородком, Кольцово, Новосибирском и другими смежными муниципальными образованиями.



СХЕМА ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ И ОСТАНОВОК



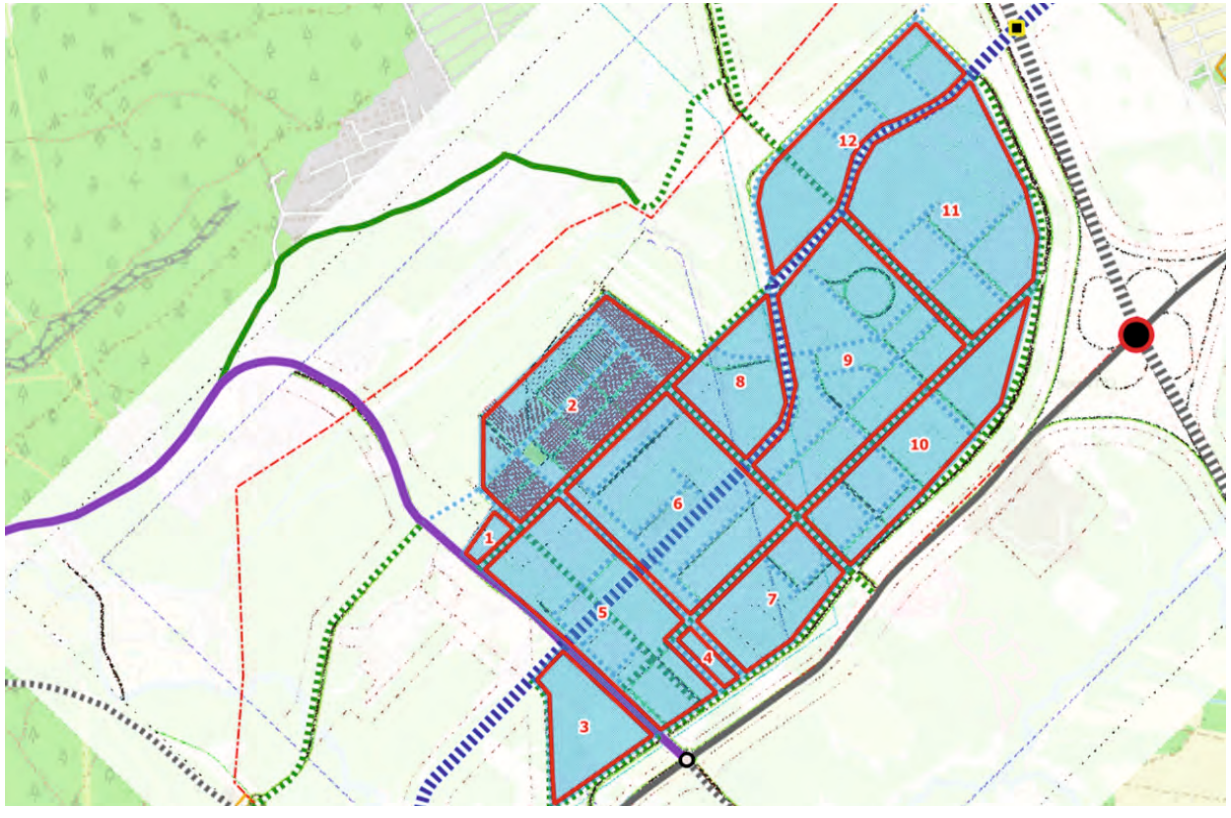


ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Пешеходные улицы будут состыкованы с большим количеством остановок общественного транспорта, стоянок каршеринга и велопарковками.

УСЛОВИЯ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ

Каждый в процессе жизни пользуется детскими колясками, крупным багажом, реабилитируется после травм, стареет. При снижении или ограничении движения все пространства СмартСити-Новосибирск будут оставаться доступными.







РАСЧЁТ ПОТРЕБНОСТЕЙ ПАРКОВОК

Современные экологичные парковки будут построены преимущественно в жилых районах СмартСити-Новосибирск. Наиболее крупные из них — во втором, шестом, восьмом, девятом и одиннадцатом районах.

КРАСИВО И ЭКОЛОГИЧНО

Для оборудования парковочных мест и автостоянок, транспортно-пересадочных узлов будут использоваться современные натуральные и экологичные материалы и озеленение. Такие парковки будут украшать город.

23 000 тыс. чел. — проектное население СмартСити-Новосибирск
7 700 тыс. чел. — население в высокоплотной центральной части города
15 000 тыс. чел. — население в среднеэтажной застройке
8 050 — общее количество автомобилей
5 250 — количество авто в среднеэтажной застройке
2 700 — количество авто в многоэтажной застройке
3 200 мест в подземных паркингах
1 600 мест на открытых автостоянках

7 га **требуется для хранения авто вне застройки без учёта подземных паркингов.**

ЗЕЛЁНЫЙ КАРКАС И ЭКОЛОГИЯ



При проектировании большое внимание уделено сохранению зелёного каркаса территории. Благодаря этому в Наукополисе в будущем останутся значительные естественные лесные массивы.







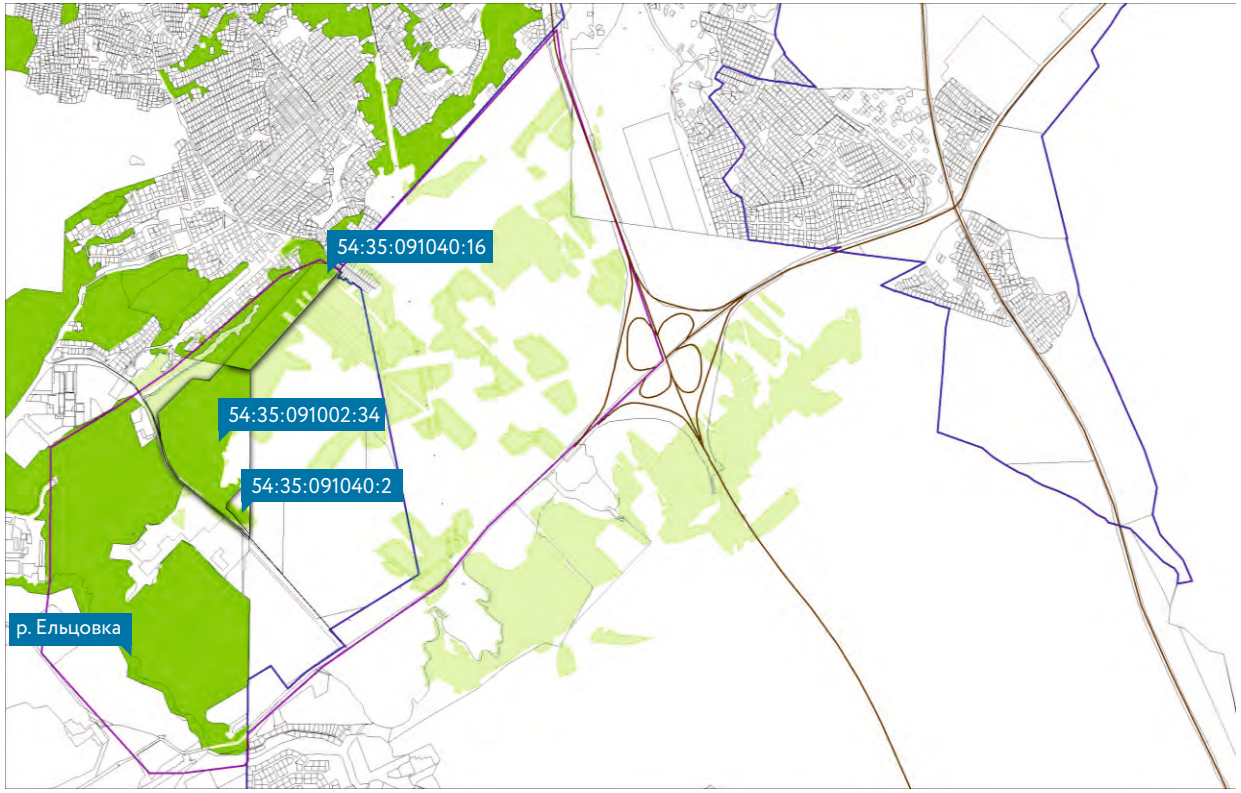
Лесные массивы
на территории СмартСити-Новосибирск

Лес и растительность делают условия жизни комфортными. Существующие городские леса не могут быть использованы для городской застройки. Бережное отношение к существующему зелёному каркасу — одна из ключевых задач при создании планировочной структуры СмартСити-Новосибирск.

РЕКУЛЬТИВАЦИЯ

Зелёный каркас Академгородка и его окрестностей разнообразен и находится под влиянием антропогенного воздействия. Лес и озеленение не обновлялись с 1990 года и требуют особого внимания специалистов, современного научно-обоснованного видения и ландшафтной стратегии. В проекте СмартСити-Новосибирск рекультивация зелёных зон занимает важное место.





Река Ельцовка должна войти в рекреационный фонд СмартСити-Новосибирск и стать центром притяжения жителей Наукополиса.

Городские леса Первомайского лесничества

Существующие городские насаждения, которые превратятся в полноценную парковую зону

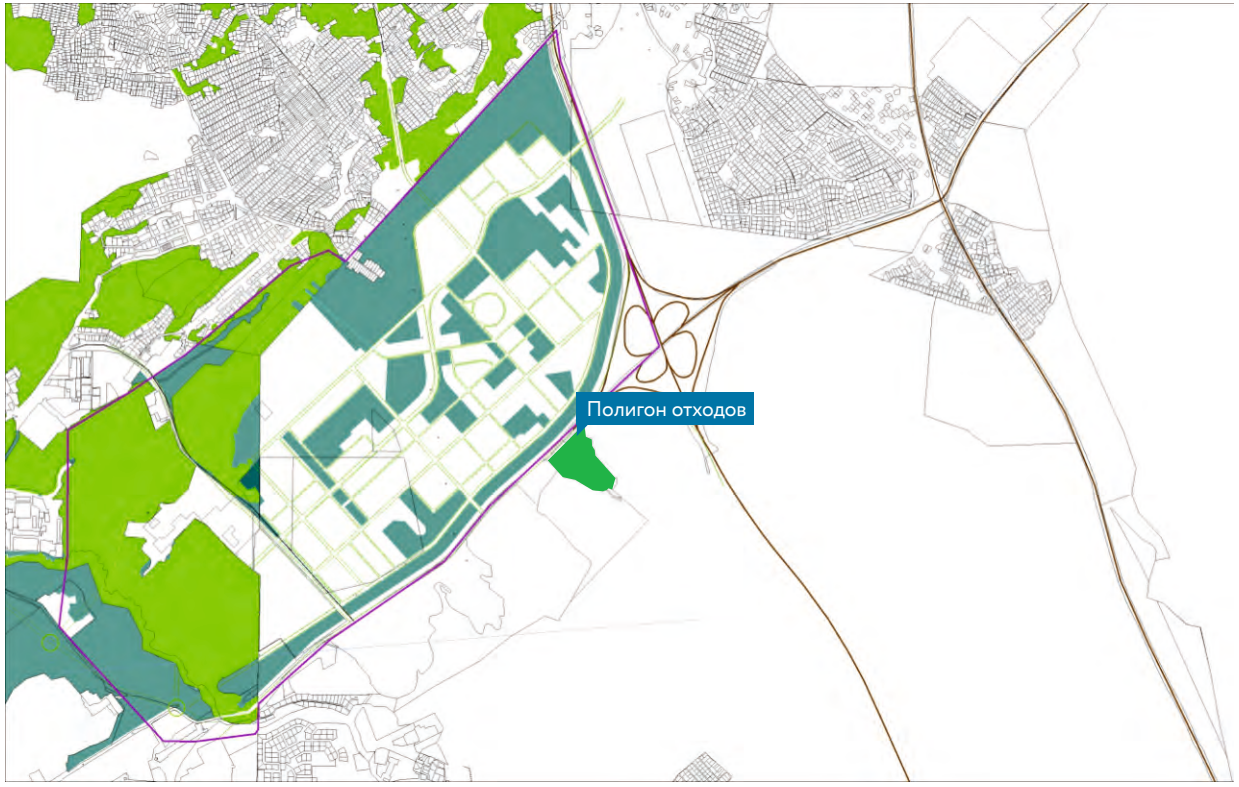
Сохраняемый и восстанавливаемый лес в зоне природной территории Р-1

803 га
Площадь СмартСити-Новосибирск

430 га
Запланировано под рекреационную зону

180 га
Существующих городских лесов в границах Новосибирска

89 га
Выявленные зелёные насаждения в границах СмартСити-Новосибирск



Существующие точечные уникальные зелёные образования разных уровней в лесопарковой зоне будут досажены ценными породами деревьев. Так структура внутреннего леса укрепится и сформирует полноценный зелёный каркас.



ОТХОДЫ

Свалка отходов между Академгородком и Кольцово существует с 1986 года. За 25 лет полигон успел выработать свой ресурс: в 2010 году его решили расширить почти вдвое. Сегодня вопрос о будущем свалки требует особого внимания специалистов.

89 га › **185 га**

Площадь зелёных насаждений в границах СмартСити-Новосибирск в 2021 г.

Составит площадь зеленых насаждений в 2035 г. после рекультивации

За счёт грамотного использования территории, бережного отношения к существующему лесу и новых насаждений ценных пород деревьев будет создана большая парковая зона.







ПОДХОД «ЗДОРОВЫЕ УЛИЦЫ»

«Здоровые улицы» — научнообоснованный подход к созданию более экологически устойчивых, привлекательных и доступных для всех городских пространств.

Ключевые задачи разработки и внедрения подхода «Здоровые улицы»:

- Улучшение здоровья горожан (повышение физической активности, снижение заболеваемости и влияния негативного воздействия окружающей городской среды на людей с проблемами здоровья).
- Снижение автомобилизации и улучшение качества воздуха.
- Поощрение пешеходизации и выбора в пользу велосипедного транспорта.
- Создание безопасного и комфортного городского пространства.
- Пешеходами могут быть представители любых слоёв общества.
- Улица оборудована удобными переходами.
- На улице есть где спрятаться от солнца и непогоды.
- На улице есть места для отдыха.
- На улице не слишком шумно.
- Жители предпочитают ходить, ездить на велосипеде и пользоваться общественным транспортом.
- Люди чувствуют себя в безопасности.
- На улице есть на что посмотреть и чем заняться.
- Люди чувствуют себя расслабленно.
- Чистый воздух.



Система троп, дорожек, парковых зон, зон отдыха и заповедников свяжет все территории СмартСити-Новосибирск между собой. Благодаря пешеходной доступности через лесные массивы люди смогут попасть в любую часть города максимально комфортно без транспорта.

Зимой велосипедные дорожки должны становиться лыжными маршрутами. Сетка дорожек свяжет Кольцово и Академгородок.

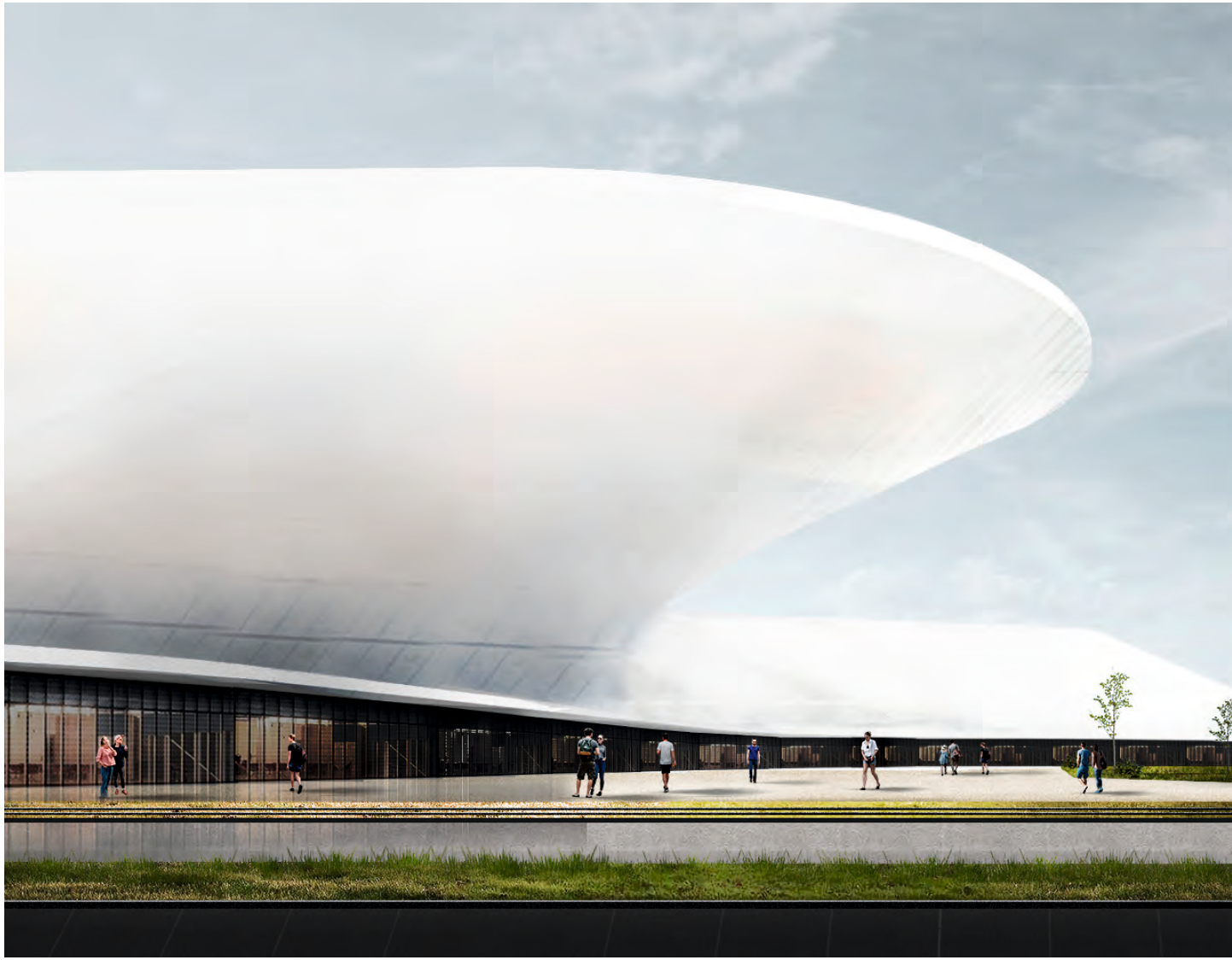
ЕДИНЫЙ МАРШРУТ

Узлами пешеходной инфраструктуры станут сохраняемые и восстановленные зелёные зоны для отдыха. Они будут несущими элементами вело-пешеходной сетки и всего зелёного каркаса города. Колки, насаждения и парковые зоны важны не только с точки зрения эстетики и экологии. Они нужны для комфортного нахождения на улице: гасят порывы ветра, служат защитой от солнца и дождя.

АРХИТЕКТУРА



СмартСити-Новосибирск станет флагманом развития современных подходов к организации жилой среды в Новосибирской агломерации. Проект умного города компенсирует сложности климата Сибири, привлечёт и укоренит молодых специалистов в Наукополисе.





Подход Urban Health активно внедряется мегаполисами мира в градостроительные решения. Он аккумулирует в себе шесть ведущих мировых стандартов строительства и проектирования: BREEAM, LEED, WELL, FITWEL, HEALTHY STREETS, ACTIVE DESIGN. Основная цель их использования при проектировании СмартСити-Новосибирск — современный облик города и здоровая среда во всех пространствах.

ПОДХОДЫ И РЕШЕНИЯ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ

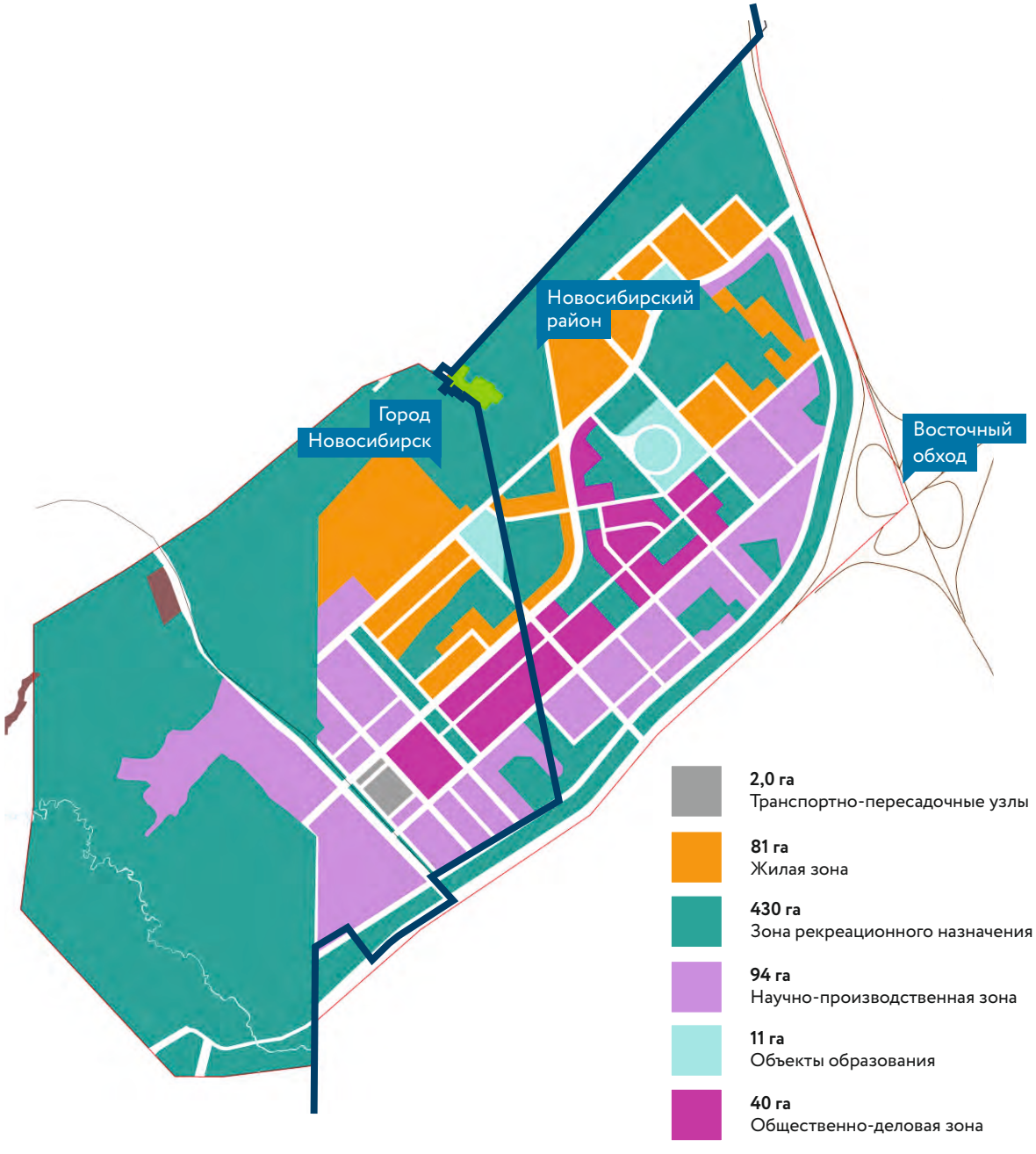
- Зонирование территории в зависимости от её функционала.
- Квартальная застройка для отделения внутренних дворов и удобной навигации внутри города.
- Создание общественных пространств, защищенных от зимнего холода и летней жары с застеклёнными галереями первого этажа застройки вдоль основных улиц, застеклённые пешеходные улицы.
- Рекреация населения озеленёнными территориями общего пользования.
- Развитие разнообразных рекреационных пространств для активности и общения, а также уединения и тишины.
- Возведение среднеэтажной застройки (3–7 этажей).
- Архитектурно-планировочная и функциональная интеграция мест проживания и работы — жилых кварталов и технопарков, бизнес-парков.
- Внедрение современных видов транспорта — легкорельсового и электротранспорта.
- Создание и развитие велоинфраструктуры и пешеходных связей внутри города, района и за их пределами.
- Развитие информационно-коммуникационных технологий управления дорожным движением (в т. ч. беспилотным транспортом), инфраструктурой ЖКХ, обеспечения безопасности, мониторинга состояния окружающей среды.

ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ



Распределение территорий внутри города в зависимости от их функционала позволяет определить правила благоустройства.

1 Центр инновационных IT-технологий
2 Служебное жильё ФИЦ ФТМ
3 Служебное жильё Миннауки
4 ФИЦ ФТМ. Территория развития НИИ Технопарк
5 Научно-технологический парк в сфере биотехнологий
6 Внедренческая зона I-PARK
7 Транспортно-пересадочный узел (ТПУ)
8 Многофункциональный конгресс-холл
9 Школа
10 Детсад
11 IT-долина «Каньон»
12 I-CITY Деловой центр
13 НИНТЦ
14 Образоватльный центр / школа
15 Школа
16 Детсад
17 IT-городок («СибАкадемСофт») (вторая очередь)
18 НИНТЦ (НГУ) (вторая очередь)



КВАРТАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА

Проектирование кварталов предполагает, что дом выходит на улицу фасадом и разделяет пространство. Становится понятно, где кончается двор и начинается улица. Быстрое движение и посторонние остаются на улице.
На первых этажах таких домов располагается ритейл, сфера услуг и общественные пространства.

ПЛОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ КВАРТАЛОВ

Низкоэтажная застройка и малый размер кварталов в проекте «СмартСити-Новосибирск» созданы специально для развития общества и активной городской жизни.

100—200 м
рекомендуемая длина квартала для социально комфортной жизни.

3—7 этажей
при площади территории дома в 1500 м² позволяют добиться низкой и средней плотности населения и комфортной для жизни городской среды.



УНИКАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА

Жизнь в городе должна удовлетворять потребностям разных групп людей. Поэтому размер и стиль зданий, жилья должны быть разными. Даже типовое жильё может быть привлекательным и при этом совершенно разным.



ДОБРОСОСЕДСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

Средняя высота зданий позволяет разглядеть лица детей на детской площадке. Благодаря не слишком большому количеству жильцов в доме можно запомнить лица всех соседей и ответственно относиться к своей территории. Так отношения между жителями становятся лучше, а территория дома остаётся облагороженной.



ДОСТУПНАЯ СРЕДА

Все пространства специально созданы или адаптированы для доступа малоподвижных людей. Пандусы, дорожки, системы входов, лифты позволяют легко перемещаться между территориями и пространствами.





СООТВЕТСТВИЕ СТАНДАРТАМ

Пространства и зоны для выступлений, обучения, игр, развлечений разработаны в соответствии с мировыми стандартами. Они рассчитаны на комфортное размещение необходимого количества человек, удобны для использования техники и выступлений, привлекательны и экологичны.

ЭКОЛОГИЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Все здания, расположеные на территории, соответствуют федеральным стандартам экологических требований. Они не содержат токсинов и других химических веществ, вредных для здоровья человека. В проекте использованы натуральные материалы, дышащие и зелёные фасады, умные системы водостока, современные инженерные системы с высоким сроком службы.

ОТКРЫТЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА СМАРТСИТИ-НОВОСИБИРСК





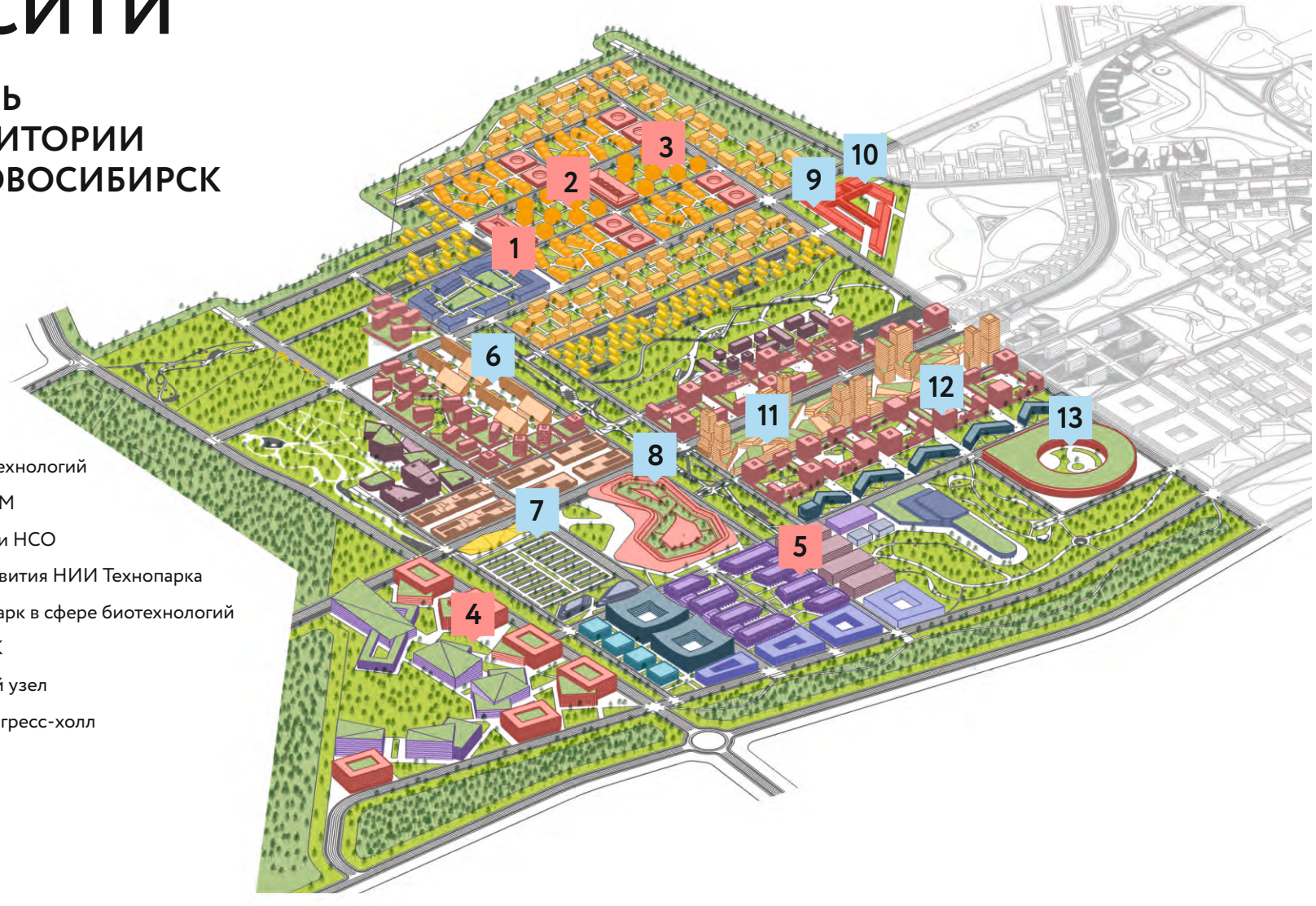




РЕЗИДЕНТЫ СМАРТСИТИ

ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СМАРТСИТИ-НОВОСИБИРСК

2021—2035 гг.



1 Центр инновационных IT-технологий
2 Служебное жилье ФИЦ ФТМ
3 Служебное жилье Миннауки НСО
4 ФИЦ ФТМ. Территория развития НИИ Технопарка
5 Научно-технологический парк в сфере биотехнологий
6 Внедренческая зона I-PARK
7 Транспортно-пересадочный узел
8 Многофункциональный конгресс-холл
9 Школа
10 Детсад
11 IT-долина «Каньон»
12 Деловой центр I-CITY
13 НИНТЦ

ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СМАРТСИТИ-НОВОСИБИРСК

2025—2035 гг.



14 Жилой район «СибАкадемСофт»

15 Школа

16 Транспортно-пересадочный узел

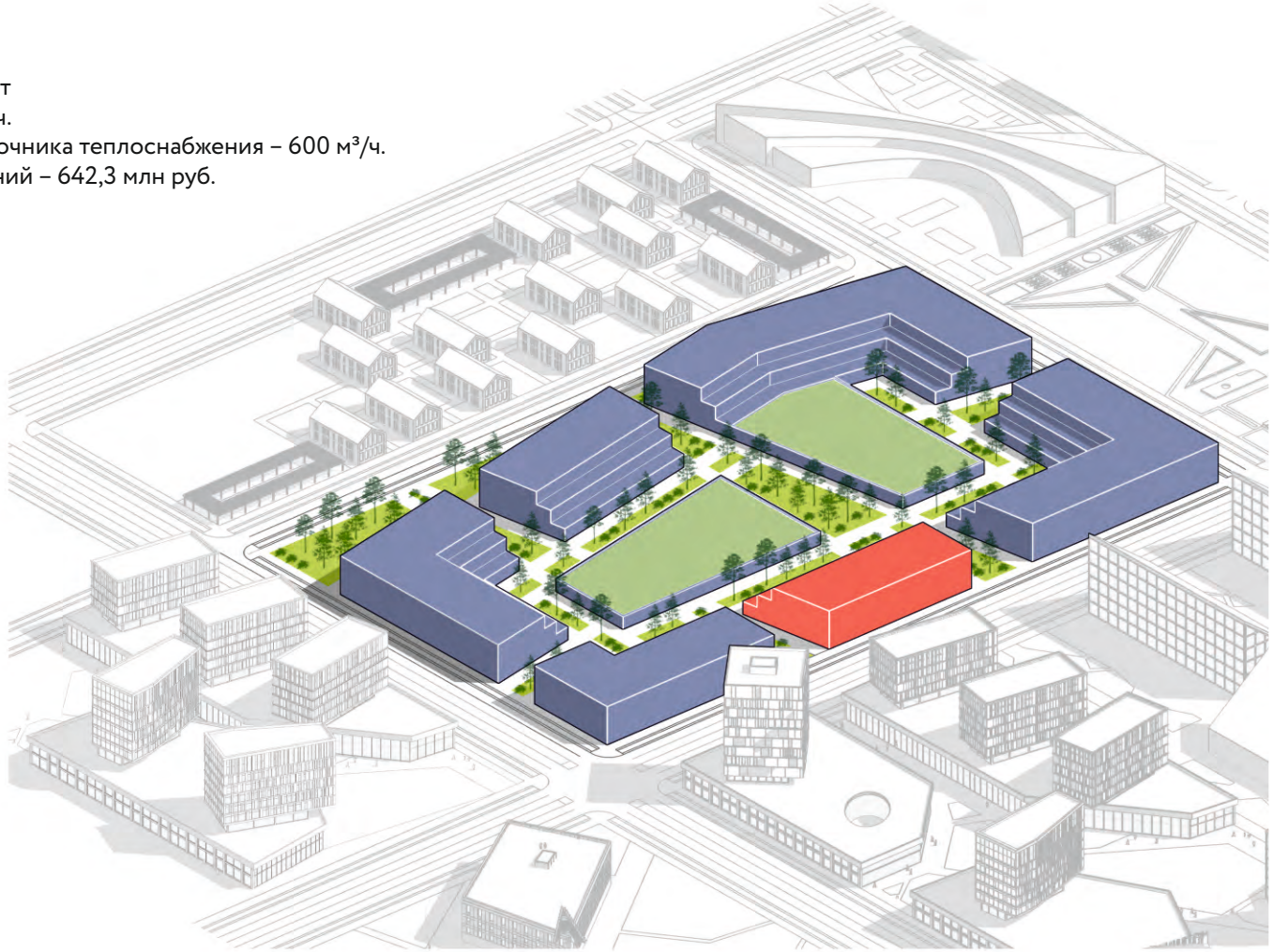
17 IT-университет

18 Скверы и парки

19 НИНТЦ (вторая очередь)

ООО «ТРУ ИНЖИНИРИНГ»
Центр инновационных IT-технологий

Резидент – ООО «ТРУ ИНЖИНИРИНГ»
Направление деятельности: разработка компьютерного программного обеспечения
Общая площадь зданий – 19,2 тыс. м²
Количество работающих – 300 чел.
Потребность в воде – 13,12 м³/сут.
Потребность в канализовании – 13,12 м³/сут.
Потребность в электроснабжении – 2000 кВт
Потребность в теплоснабжении – 1,24 Гкал/ч.
Потребность в газоснабжении на нужды источника теплоснабжения – 600 м³/ч.
Предполагаемый объём капитальных вложений – 642,3 млн руб.
Срок реализации – 2025–2035 гг.



**Служебное жильё для сотрудников Федерального исследовательского центра фундаментальной и трансляционной медицины (ФИЦ ФТМ)/
Арендное жильё для сотрудников научных институтов
Министерства науки и инновационной политики Новосибирской области**



Служебное жильё для сотрудников Федерального исследовательского центра фундаментальной и трансляционной медицины (ФИЦ ФТМ)

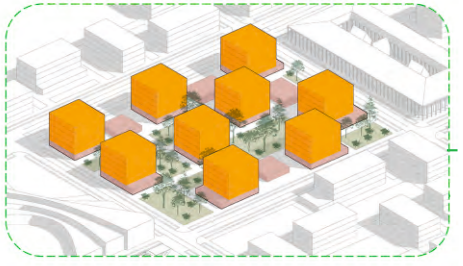
Резидент – Федеральный исследовательский центр фундаментальной и трансляционной медицины
Направление деятельности:
служебное жильё для сотрудников
Жилая зона – 10,8 га
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 5—8 этажей – 9,35 га
Зона застройки малоэтажными жилыми домами – 1,45 га
Общая площадь жилья 59,859 тыс. м²
Жилищная обеспеченность – 27,0 м² /чел.
Численность населения – 2137 чел.
Плотность населения – 55–220 чел./га
Потребность в воде – 626,93 м³/сут.
Потребность в канализовании – 562,75 м³/сут.
Потребность в электроснабжении – 1210,14 кВт
Потребность в теплоснабжении – 4,15 Гкал/ч.
Потребность в газоснабжении – 576 м³/ч.
Срок реализации: 2021–2025 гг.



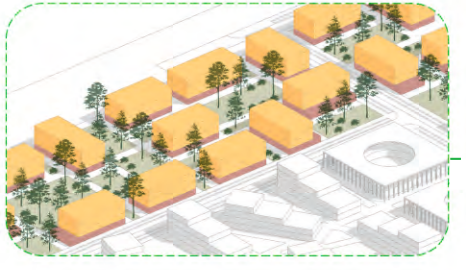


Арендное жильё для сотрудников научных институтов/ Министерство науки и инновационной политики Новосибирской области

Резидент – Министерство науки и инновационной политики НСО
Планируемый объект: арендное жильё для сотрудников научных институтов
Общая площадь жилья – 43,470 тыс. м²
Жилищная обеспеченность – 27,0 м²/чел.
Численность населения – 1610 чел.
Плотность населения – 220 чел./га
Потребность в воде – 956,84 м³/сут.
Потребность в канализовании – 858,88 м³/сут.
Потребность в электроснабжении – 1738,88 кВт
Потребность в теплоснабжении – 6,06 Гкал/ч.
Потребность в газоснабжении – 842 м³/ч.
Срок реализации: 2021–2025 гг.



Среднеэтажная жилая застройка 5 этажей



Среднеэтажная жилая застройка 4 этажа



Федеральный исследовательский центр фундаментальной и трансляционной медицины (ФИЦ ФТМ). Развитие медицинской науки

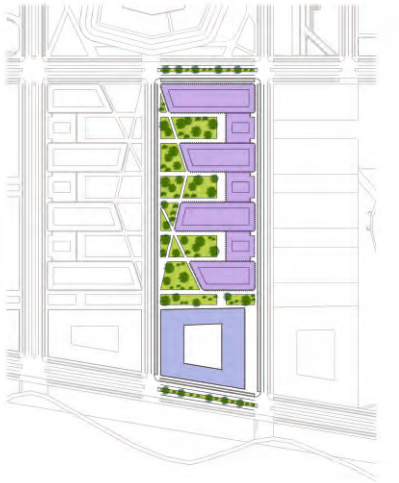
Планируемый объект: кластер фундаментальной и прикладной научной деятельности в области персонализированной и трансляционной медицины на основе прорывных медицинских технологий
Общая площадь зданий – 86,3 тыс. м²
Количество работающих – 500 чел.
Потребность в воде – 1027 м³/сут.
Потребность в канализовании – 1027 м³/сут.
Потребность в электроснабжении – 6510 кВт
Потребность в теплоснабжении – 20,36 Гкал/ч.
Потребность в газоснабжении на нужды источника теплоснабжения – 2822 м³/ч.
Срок реализации – 2021–2025 гг.

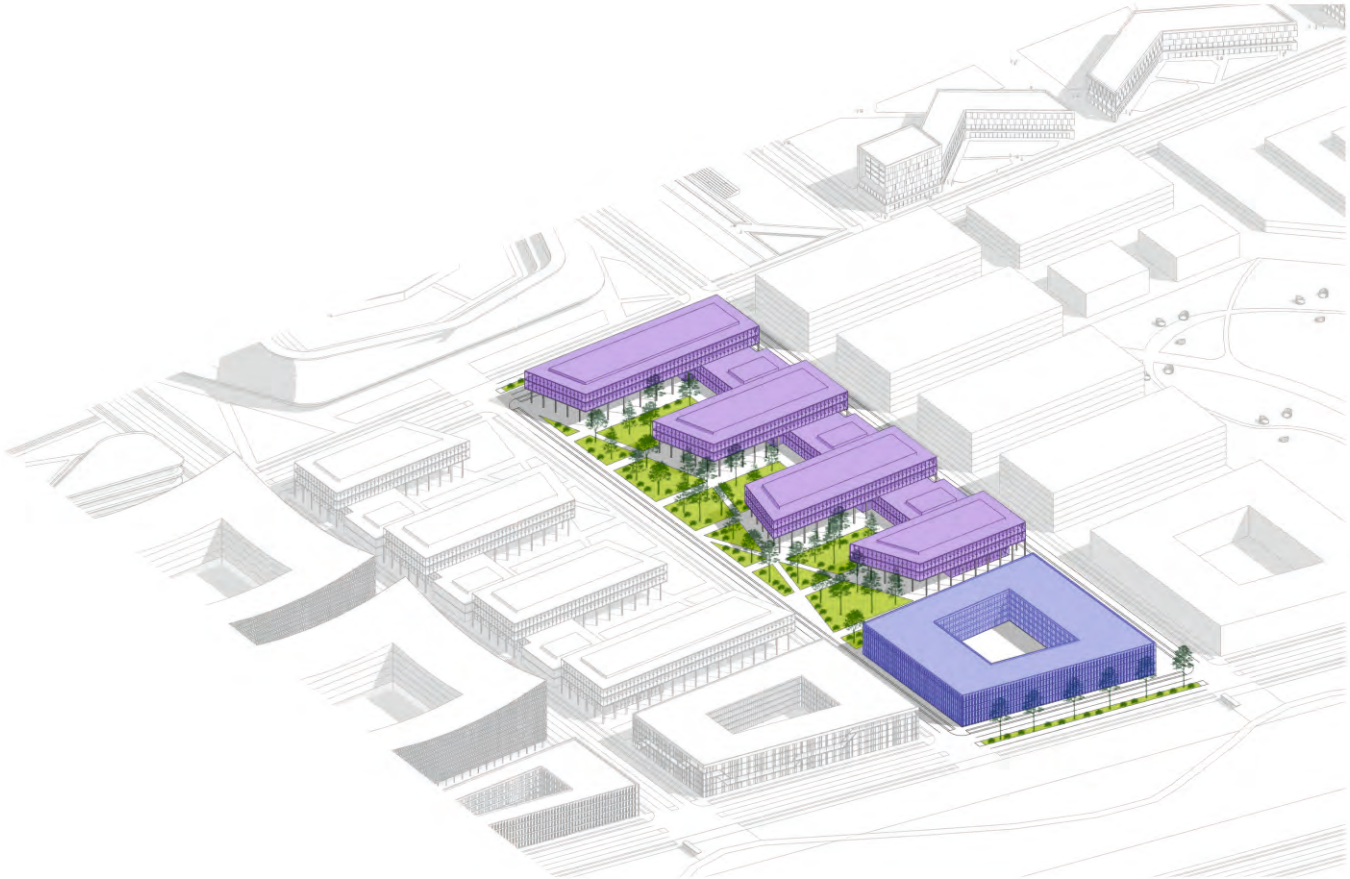




АО УК «Биотехнопарк»

Резидент – АО УК «Биотехнопарк»
Направление деятельности: научно-технологический парк в сфере биотехнологий
Общая площадь зданий – 50,0 тыс. м²
Количество работающих – 750 чел.
Потребность в воде – 1100 м³/сут.
Потребность в канализовании – 800 м³/сут.
Потребность в электроснабжении – 500 кВт
Потребность в теплоснабжении – 2 Гкал/ч.
Потребность в газоснабжении на нужды источника теплоснабжения – 278 м³/ч.
Срок реализации: 2021–2035 гг.

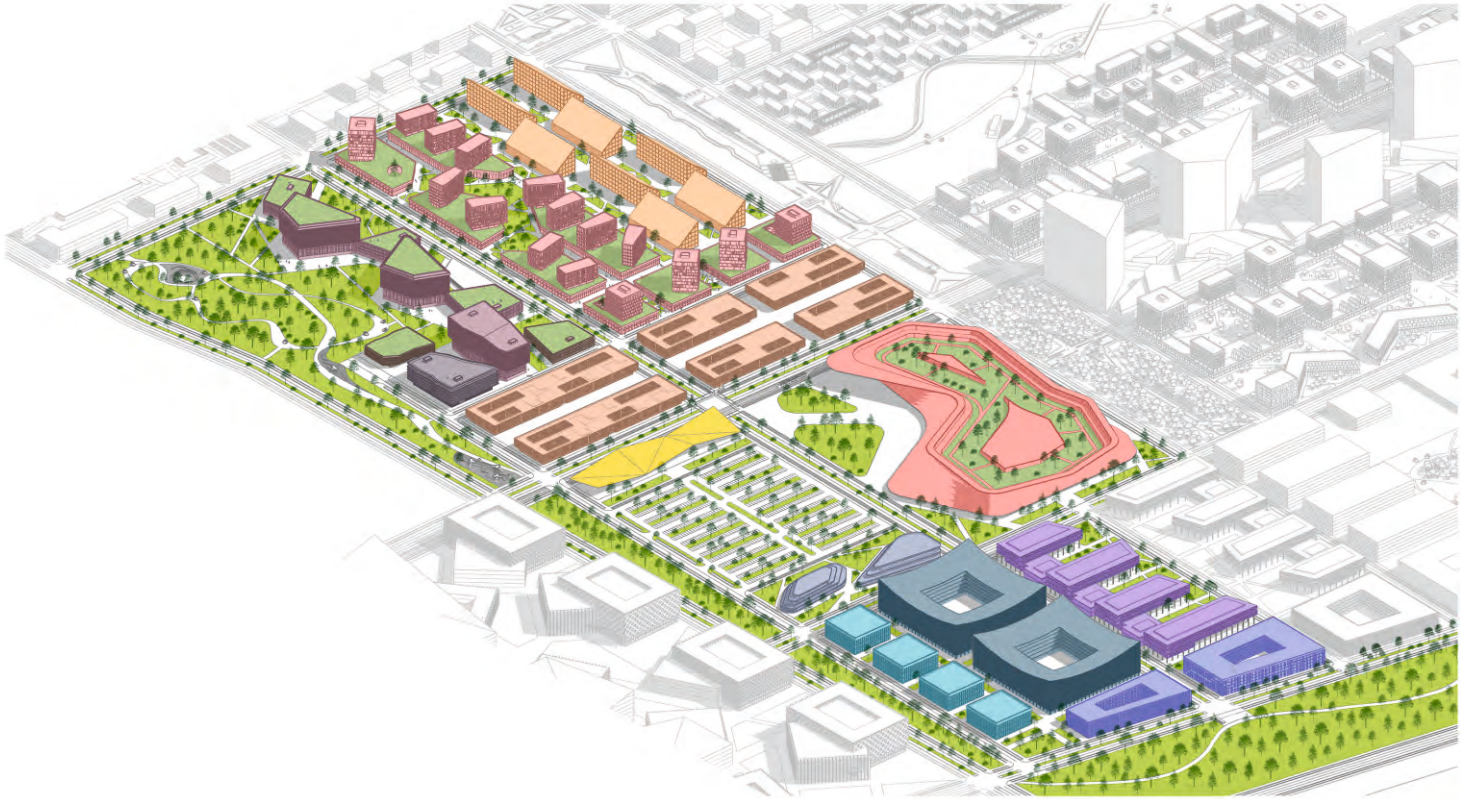




I-PARK.
Министерство науки и инновационной политики Новосибирской области

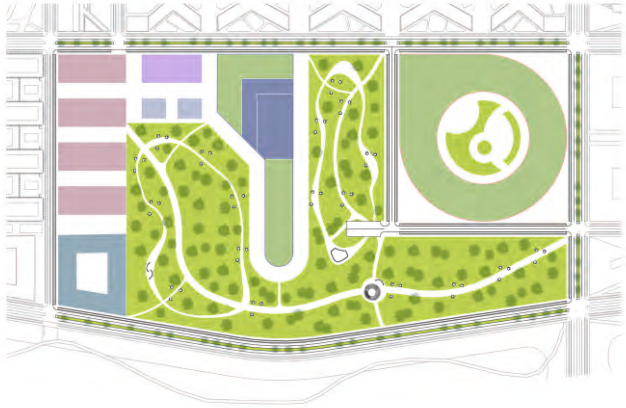
Резидент – Министерство науки и инновационной политики Новосибирской области
Направление деятельности:
индустриальный высокотехнологичный парк
Общая площадь зданий – 286,0 тыс. м²
Количество работающих – 3500 чел.
Потребность в воде – 227,5 м³/сут.
Потребность в канализовании – 227,5 м³/сут.
Потребность в электроснабжении – 8148 кВт
Потребность в теплоснабжении – 8,1 Гкал/ч.
Потребность в газоснабжении на нужды источника теплоснабжения – 242 м³/ч.
Срок реализации – 2021–2035 гг.





НОВОСИБИРСКИЙ ИННОВАЦИОННЫЙ НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР (НИНТЦ)

Новосибирский государственный университет



Вид деятельности: создание высокотехнологического центра внедренческого типа (инкубатор, технопарк, центр прототипирования и производства)
1 очередь — площадь ЗУ в границах города Новосибирска: 9,3 га
Участок формируется из ЗУ 54:35:000000:11905
2 очередь — площадь ЗУ в границах Новосибирского района: 58 га, расположенных в границах города Новосибирска.

Планируемые функциональные зоны:
Научно-производственная, общественно-деловая.



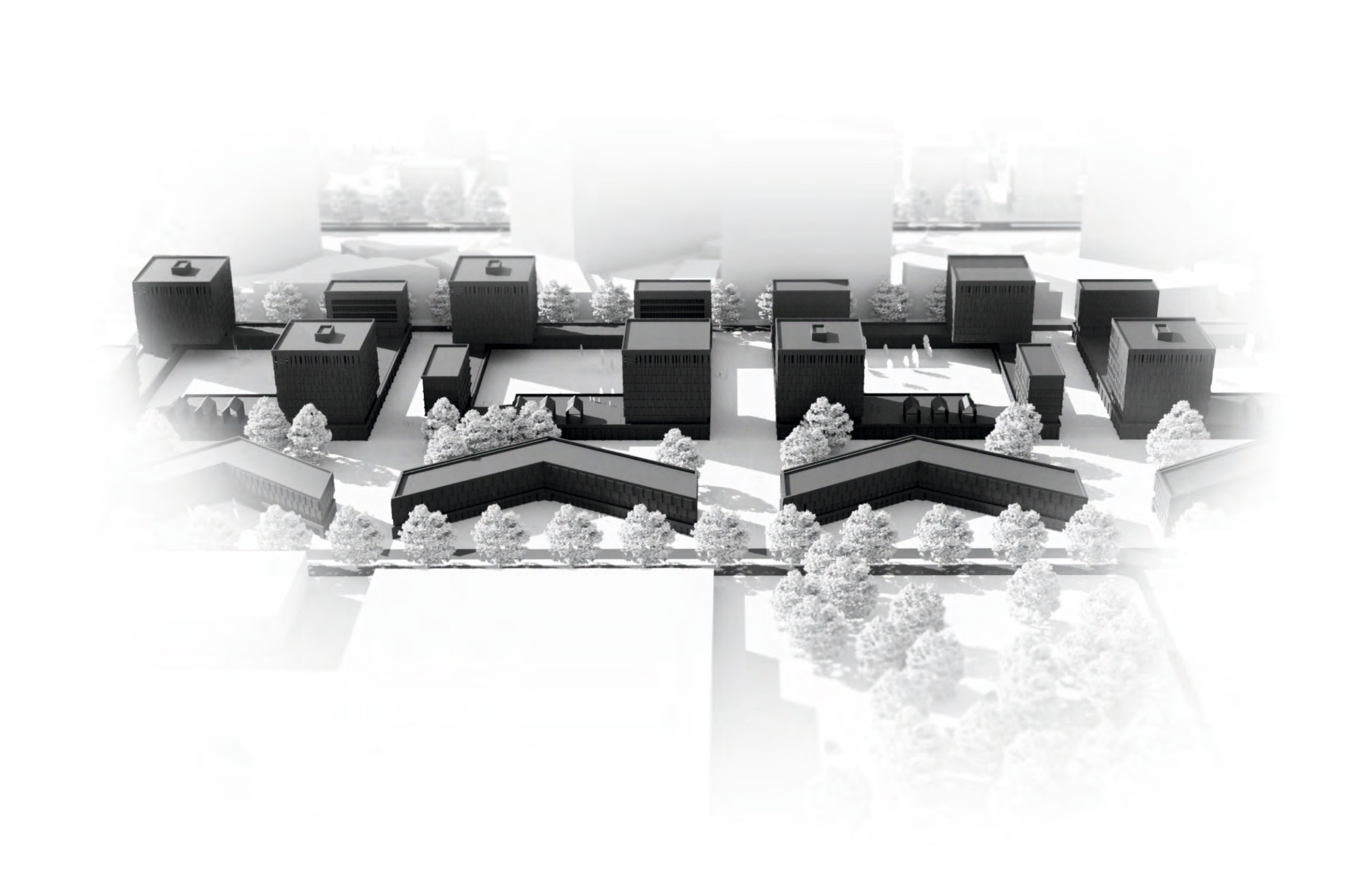
I-CITY. «СибАкадемСофт»

Общая площадь зданий – 110,0 тыс. м²
Количество работающих – 3500 чел.
Потребность в воде – 227,5 м³/сут.
Потребность в канализовании – 227,5 м³/сут.
Потребность в электроснабжении – 8148 кВт
Потребность в теплоснабжении – 8,1 Гкал/ч.
Потребность в газоснабжении
на нужды источника теплоснабжения – 242 м³/ч.
Срок реализации – 2021–2035 гг.

Резидент – Министерство науки и инновационной политики Новосибирской области
Направление деятельности (первая очередь I-CITY):
- жилые районы среднеэтажной застройки
- школа
- детский сад
- IT-долина – общественно-деловой центр города (офисно-производственный комплекс)







СОЦИАЛЬНАЯ СРЕДА





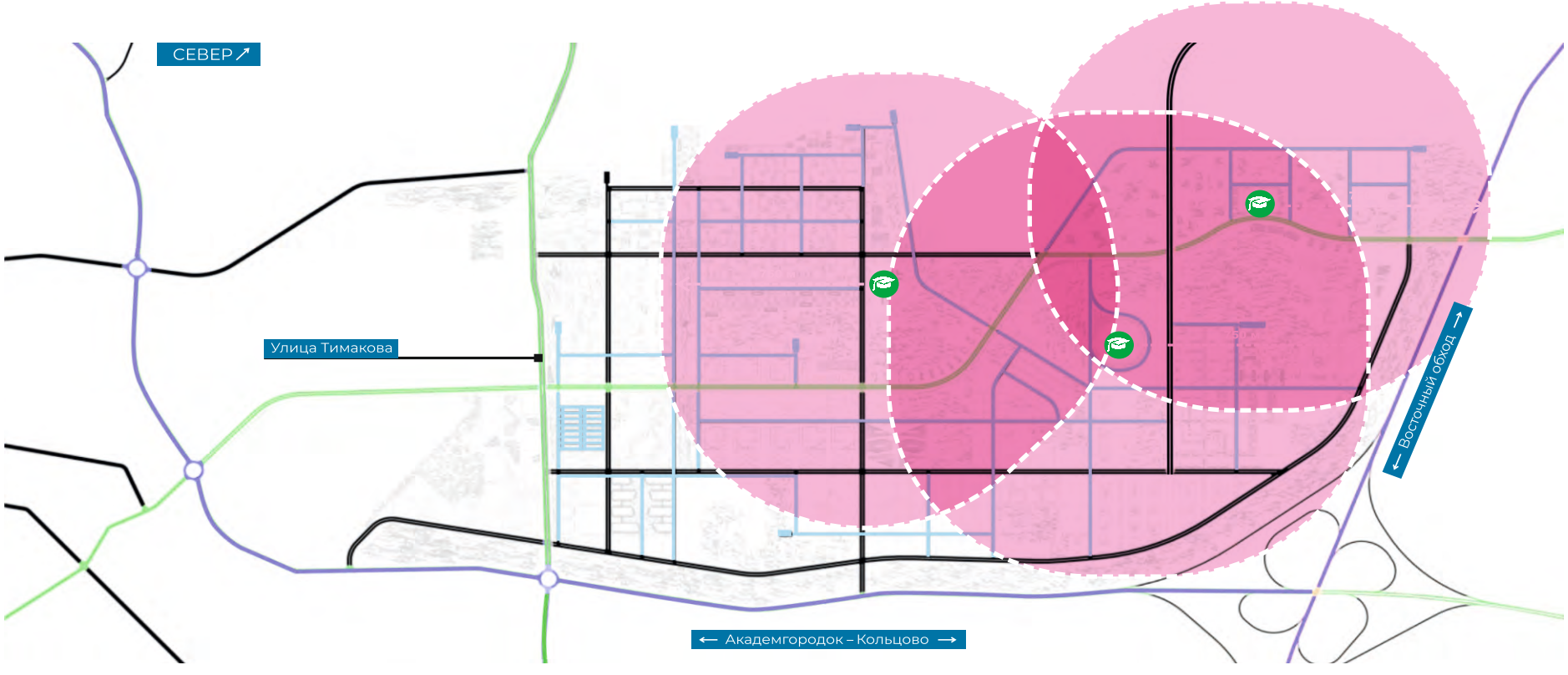
Социальная инфраструктура СмартСити-Новосибирск обеспечит эффективную жизнедеятельность человека во всех основных сферах общества. В том числе она будет воздействовать на эффективность современной экономической системы.

Общественно-деловая зона СмартСити-Новосибирск включает в себя учреждения образования, здравоохранения, культуры, культурно-спортивные сооружения, социальные и коммунально-бытовые объекты, административные и деловые здания, точки торговли и общественного питания, гостиницы и доходные дома. Каждый тип объектов будет расположен в проекте в соответствии с расчётами доступа населения всех кварталов города.

244,4 тыс. м²

(27 м² на человека) — площадь жилищного фонда в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами.

СХЕМА РАСЧЁТА ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ К ОБЪЕКТАМ ОБРАЗОВАНИЯ



Расчёт объектов социальной инфраструктуры выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, утверждёнными решением Совет депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 28.06.2018 г. №1 и проведен с учётом количества населения города, районов и кварталов, плотности жилищного фонда и расстояний от каждого из них к зданиями.

Объекты образования:

3 дошкольные образовательные организации – 990 мест (42 места на 1000 человек)

3 общеобразовательные организации – 3000 мест (125 мест на 1000 человек)

Объекты здравоохранения:

Поликлиника на 400 посещений за смену (18,15 посещений за смену на 1000 человек)

Стационар на 300 коек (13,47 коек на 1000 человек)

Объекты культуры:

Центр культуры и искусств на 1000 мест
Музейно-выставочный центр
Конгресс-центр

Объекты спорта:

Многофункциональные спортивные центры
Стадион
Плавательный бассейн
Теннисные корты

ПОЛИФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ

Все здания на территории СмартСити-Новосибирск, за исключением жилых, являются многофункциональными.
Высотки IT-долины «Каньон» совмещают в себе офисно-деловые центры и апарт-отели на самых высоких этажах. Это позволяет приезжим гостям чувствовать себя комфортно во время командировки.

- Розничная торговля
- Культурно-досуговое пространство
- Конференц-центр
- Офисные помещения
- Апарт-отель
- Научно-производственный центр
- Образовательно-просветительское пространство
- Деловой центр



IT-долина «Каньон»



Научно-технологический парк



Технопарк



ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕСУРСА НА 100%

Общественные пространства и социальные объекты спроектированы для многофункционального использования 24/7. Конгресс-холлы, амфитеатры, openspace, площадки для выступлений, спортивные комплексы, школы не будут пустовать. Ресурс зданий, сооружений и пространств будет использован максимально эффективно.

- 2 ДС по 300 мест, 1 ДС на 350 мест
- 3 гимназии по 1000 мест
- Поликлиническое обслуживание 5000 человек – 90 посещений за смену
- Стационар на 170 коек, стационар на 130 коек
- Центр культуры и искусств на 1000 мест
- Кафе 100 мест
- Музейно-выставочный центр
- Конгресс-центр
- Многофункциональный спортивный центр
- Плавательный бассейн
- Стадион
- Теннисный корт

СТОИМОСТЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАЗВИТИЮ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ СМАРТСИТИ-НОВОСИБИРСК ДО 2035 ГОДА

12,5 млрд руб.

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Информация о величинах расчётных укрупненных технологических нагрузок на инженерные сети получена на основании данных резидентов-заявителей.



Комплекс мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры учитывает предложения, сформированные в исследовательской работе для развития зоны опережающего развития «Наукополис» Новосибирской агломерации (ООО «Концепт-Проект», Новосибирск, 2019 г.)

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Основной источник теплоснабжения — Тепловая станция №2, эксплуатируемая ФГУП «УЭВ» и расположенная с южной стороны от проектируемой территории.
Для подключения планируемых объектов капитального строительства на проектируемой территории необходимо новое строительство магистральных и распределительных тепловых теплопроводов.

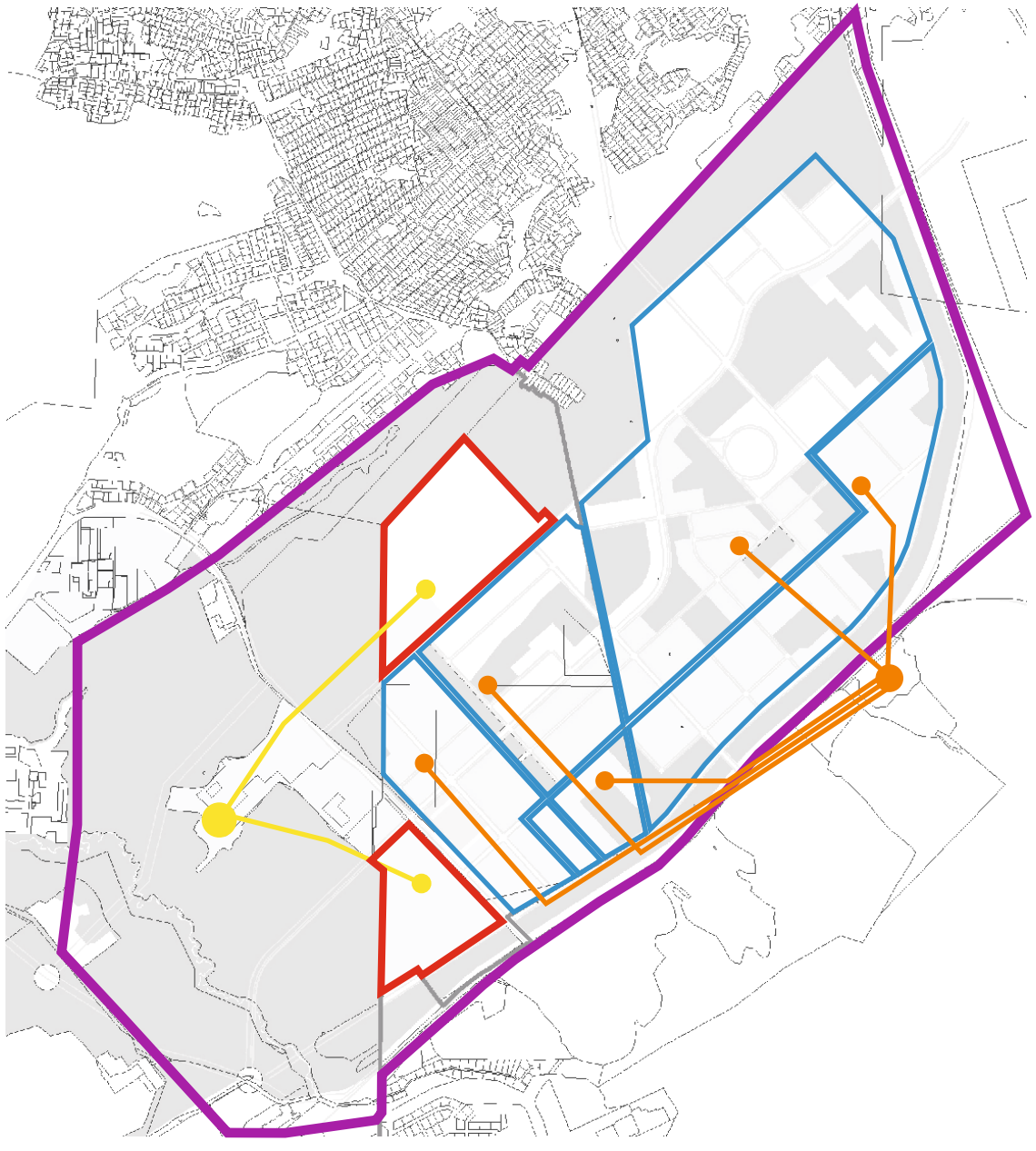
В связи с ростом потребности в тепловой энергии на правобережной части Советского района предусмотрена реконструкция Тепловой станции №2 с увеличением мощности на 300 Гкал/ч.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Суммарная расчётная электрическая нагрузка на 2035 г. составит 260,92 МВт.
Основными поставщиком электрической энергии на территории Советского района являются: АО «РЭС» и ООО «НГСК».

Для питания перспективной нагрузки предполагается увеличение мощности трансформаторов существующих ПС:
- «Академическая» 110/10 кВ
- «Сосновка» 110/10 кВ
- «Барышевская» 110/10 кВ

Предусматривается строительство новых ПС:
- «Академическая-2» 110/10 кВ
- «Барышевская-2» 110/10 кВ



Обеспечение инженерной инфраструктурой объектов первой очереди строительства согласовано за счёт подключения к мощностям ФИЦ ФТМ (в т. ч. к коммунальным подключениям и 12 МВт электроэнергоустановке).

Обеспечение инженерной инфраструктурой объектов первой очереди строительства до 2021—2025 гг.

Обеспечение инженерной инфраструктурой объектов второй очереди строительства до 2025—2035 гг.

Комплекс мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры учитывает предложения, сформированные в исследовательской работе для развития зоны опережающего развития «Наукополис» Новосибирской агломерации (ООО «Концепт-Проект», Новосибирск, 2019 г.)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В качестве основного источника водоснабжения приняты существующие водопроводные сети, расположенные в мкр. Академгородок г. Новосибирска.

В связи с увеличением нагрузки на существующие водозаборы, водопроводные сети и сооружения потребуется частичная реконструкция, а также строительство ВНС IV производительностью до 25000 м³/сут. у пруда п. Каинская Заимка для обслуживания перспективных районов СмартСити-Новосибирск и п. Каинская Заимка.

ВОДООТВЕДЕНИЕ

Приёмником бытовых стоков планируется существующая централизованная канализационная сеть мкр. Академгородок. На проектируемой территории застройки канализационные сети будут включать в себя самотечные и напорные трубопроводы, а также насосные станции.

На расчётный срок планируется 100%-обеспечение объектов городской территории централизованным канализованием с отводом стоков в существующие и проектируемые городские коллекторы Ø 1000—2500 мм, принадлежащие МУП г. Новосибирска «Горводоканал».

ОТВОД ПОВЕРХНОСТНЫХ СТОКОВ

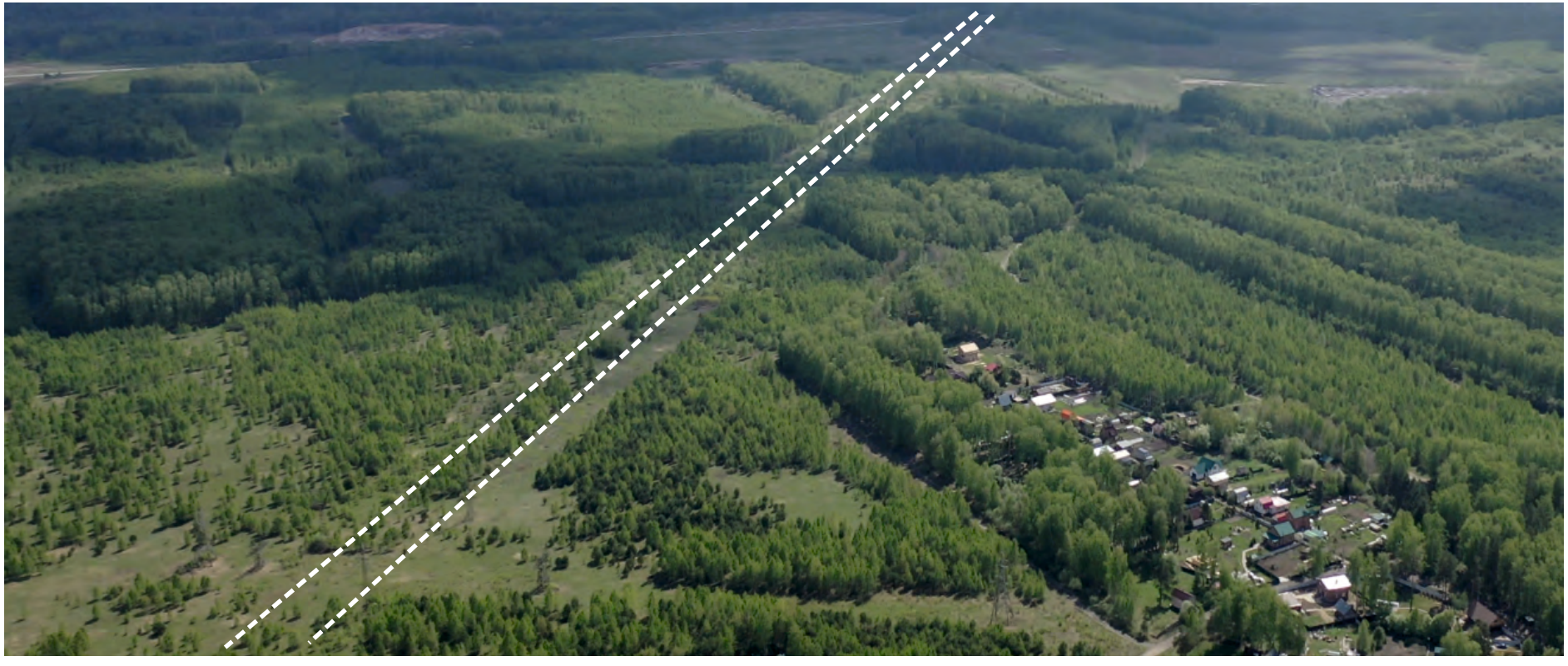
При укрупненном подсчёте удельная величина суточного притока поверхностного стока на очистные сооружения составит 60 м³/сут. с 1 га территории. При площади проектируемой застройки около 236 га, общий суточный объём стока может достигать 14160 м³/сут.

Для приёма поверхностных стоков дождевых и талых вод с южной стороны проектируемой территории предусматривается устройство очистных сооружений поверхностных стоков в планируемой функциональной зоне инженерной инфраструктуры.
Отвод очищенных поверхностных стоков возможен в р. Ельцовка.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Газоснабжение предусматривается природным газом с помощью планируемых распределительных газопроводных сетей.
Источник газоснабжения – существующие газораспределительные сети мкр. Академгородок г. Новосибирска.

В связи с планируемым на расчётный срок значительным увеличением нагрузки на газораспределительные сети в соответствии с «Корректировкой схемы газопроводов г. Бердска» предусматривается реконструкция ГРС-5 с увеличением пропускной способности до 80 тыс. м³/ч.



ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ

Для организации безопасной деятельности и рационального использования территории предлагается рассмотреть возможность выноса за границы планируемой территории СмартСити-Новосибирск существующих линий электропередачи 220, 110 кВ и организовать их подземное размещение.

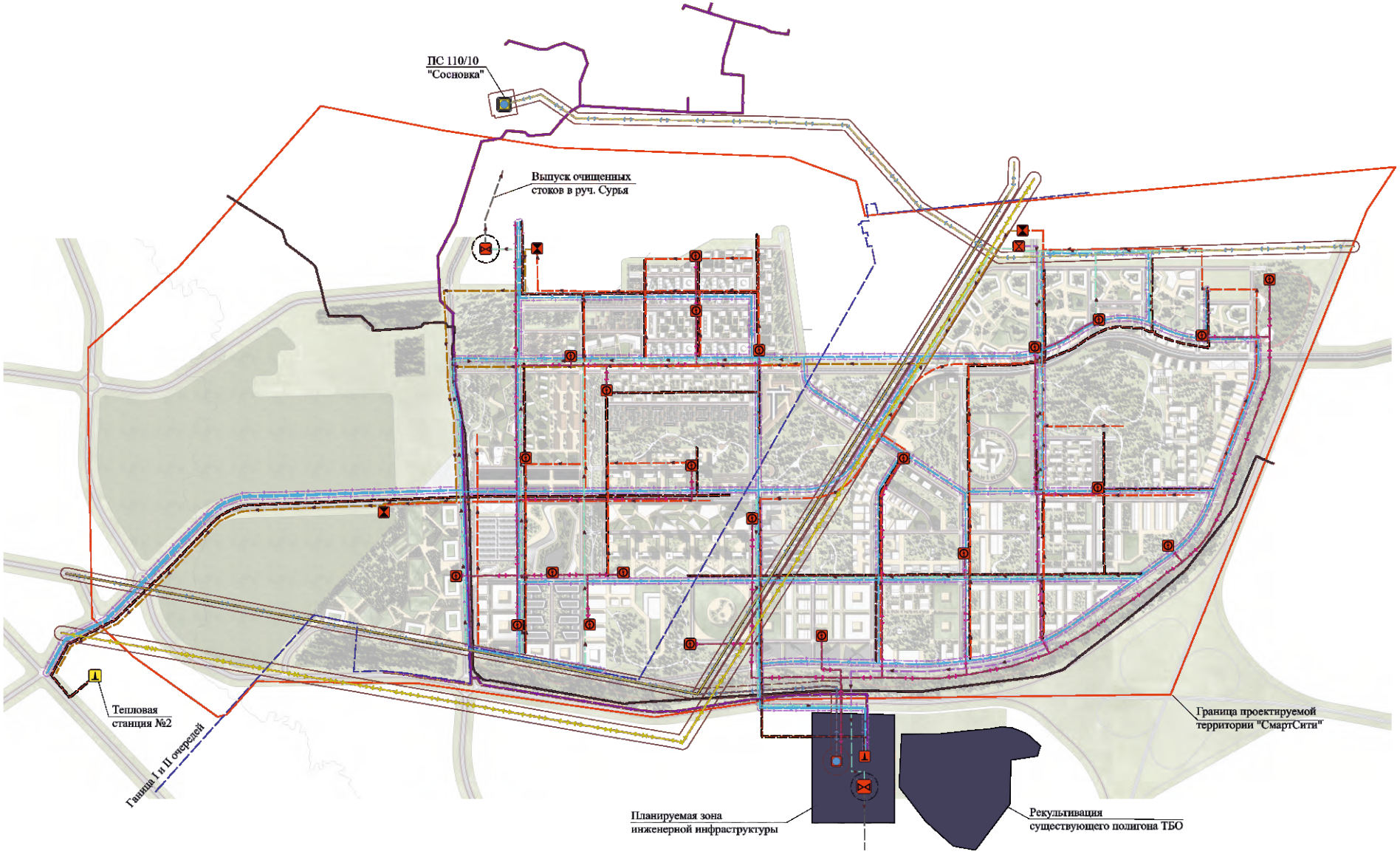
СВЯЗЬ

Развитие связи на планируемой территории возможно путем прокладки кабельных оптико-волоконных линий, устройства мачтовых антенных сооружений для размещения объектов ПРТО.

Проектные решения в области развития связи будут определены на следующем этапе проектирования.

Условия и точки подключения к сетям должны быть определены техническими условиями эксплуатирующих организаций на этапе проектирования.

СХЕМА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ «СМАРТСИТИ-НОВОСИБИРСК»



ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Существующие | Планируемые

- Сантарно-защитная полоса водопроводов
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона тепловых сетей
- Санитарно-защитная зонана канализационных сооружений

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Существующие | Планируемые | Реконструируемые

ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Сети электросвязи

Линия связи

Линия электропередачи (ЛЭП):

Линия электропередачи 220 кВ

ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Электрические подстанции

Электрическая подстанция 110 кВ

Линия электропередачи (ЛЭП):

Линия электропередачи 110 кВ

ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- Водопровод
- Канализационная насосная станция
- Очистные сооружения дождевой канализации
- Насосная станция дождевой канализации
- Канализация самотечная
- Теплопровод распределительный
- Трансформаторная подстанция
- Канализация напорная
- Канализация дождевая напорная
- Канализация дождевая самотечная закрытая
- Выпуск очищенных стоков
- Объекты теплоснабжения
- Линии электропередач 10 кВ
- Газопровод распределительный высокого давления

УКРУПНЕННЫЕ ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ГАЗОСНАБЖЕНИЯ, ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ И СВЯЗИ СМАРТСИТИ-НОВОСИБИРСК:

I очередь (2021—2025 гг.): 6,5 млрд руб.
II очередь (2025—2035 гг.): 6,7 млрд руб.

Итого: 13,2 млрд руб.

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ





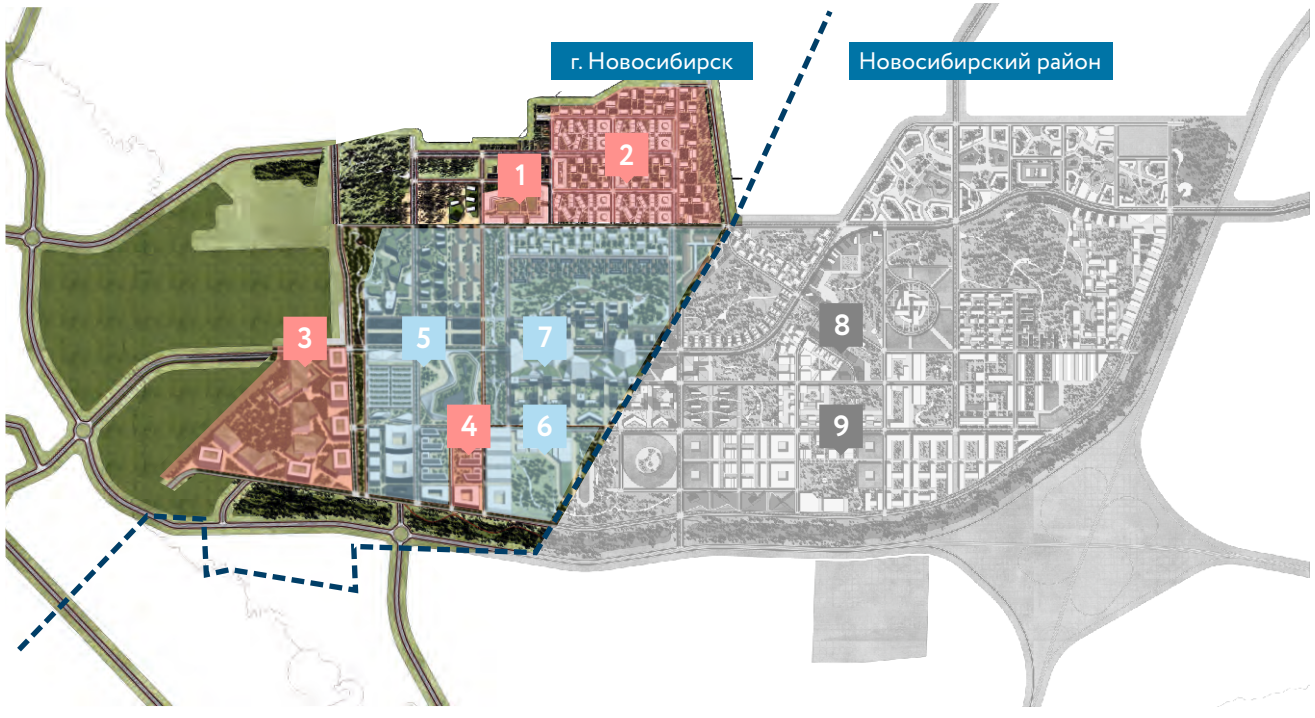
Территория СмартСити-Новосибирск находится в границах двух районов и состоит из 10 земельных участков разных форм собственности.

Комплексное использование участков в рамках единого проекта «СмартСити-Новосибирск» возможно с учётом требований главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

1 ОЧЕРЕДЬ
реализации СмартСити-Новосибирск в 2021—2035 гг. в границах г. Новосибирска

— граница города Новосибирска



1 этап освоения 2021—2035 гг.

1 — Центр инновационных IT-Технологий ООО «ТРУ ИНЖИНИРИНГ» — 3 га;
2 — Служебное жильё для сотрудников ФИЦ ФТМ/Арендное жильё для сотрудников научных институтов Миннауки НСО – 22 га;
3 — ФИЦ ФТМ – развитие медицинской науки — 23 га;
4 — Научно-технологический парк в сфере биотехнологий АО УК «БИОТЕХНОПАРК» — 2,67 га

2 этап освоения 2021—2035 гг.

5 — I-PARK (МИННАУКИ НСО) — 41 га, в том числе:
- I-PARK — 19,5 га
- Транспортная инфраструктура (транспортно-пересадочный узел, Heliport) — 2,7 га
- Конгресс-холл — 5,4 га
- УДС, рекреация — 14 га

6 — НИНТЦ (НГУ) (первая очередь) — 9,3 га;
7 — IT-городок («СибАкадемСофт») (первая очередь) — 46 га, в том числе:
- Жилая зона — 10,3 га
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки — 11,5 га
- Рекреация — 15 га
- УДС в границах участка — 6,5 га

3 этап освоения 2025–2035 гг.

8 — IT-городок («СибАкадемСофт») (вторая очередь) — 154 га
9 — НИНТЦ (НГУ) (вторая очередь) — 58 га

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ СМАРТСИТИ-НОВОСИБИРСК

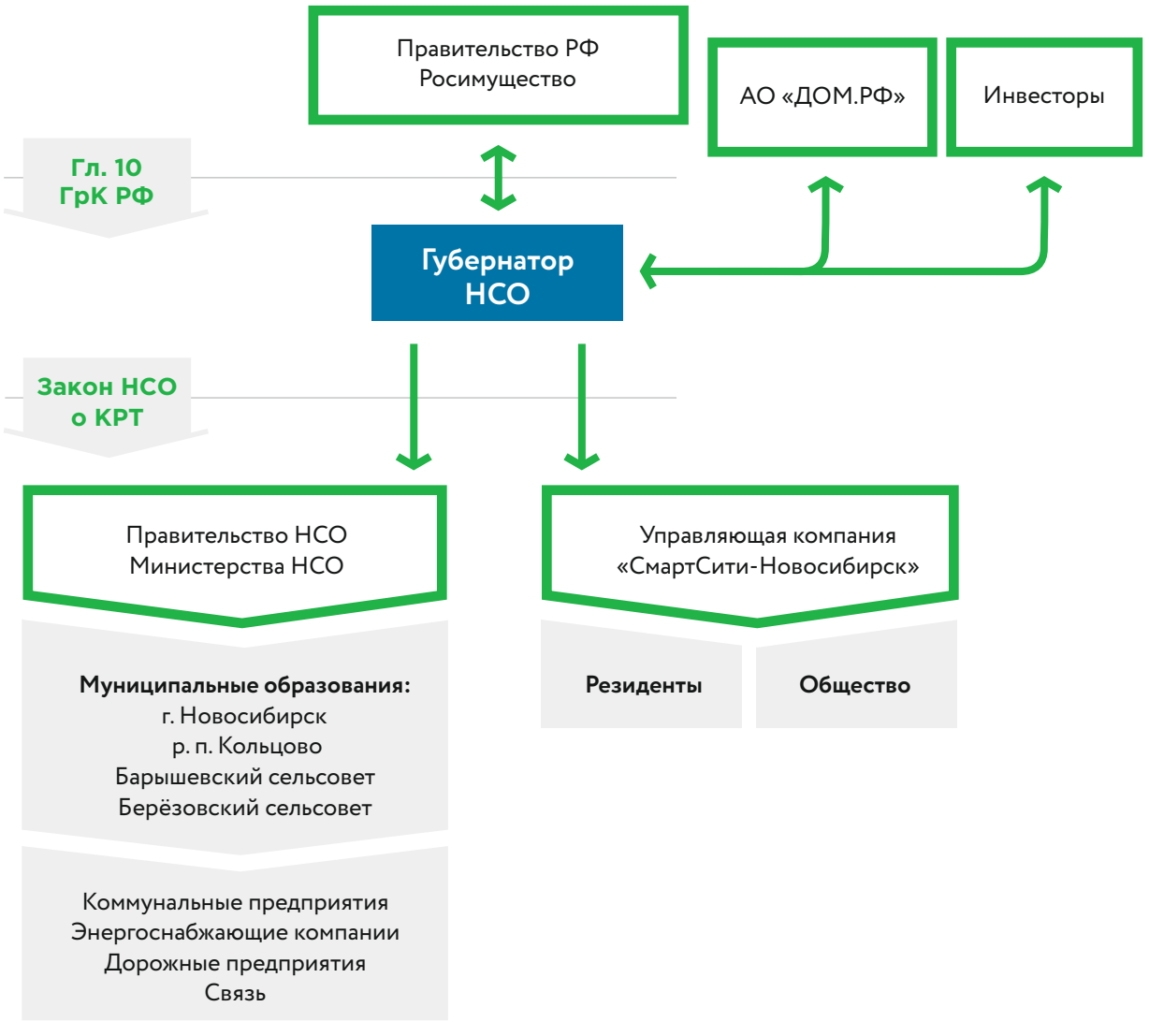
в порядке, установленном главой 10 Градостроительного кодекса РФ

По представлению Губернатора НСО Правительство РФ принимает решение о «Комплексном развитии территории» (КРТ), расположенной в пределах двух муниципальных образований, с привлечением средств федерального бюджета.

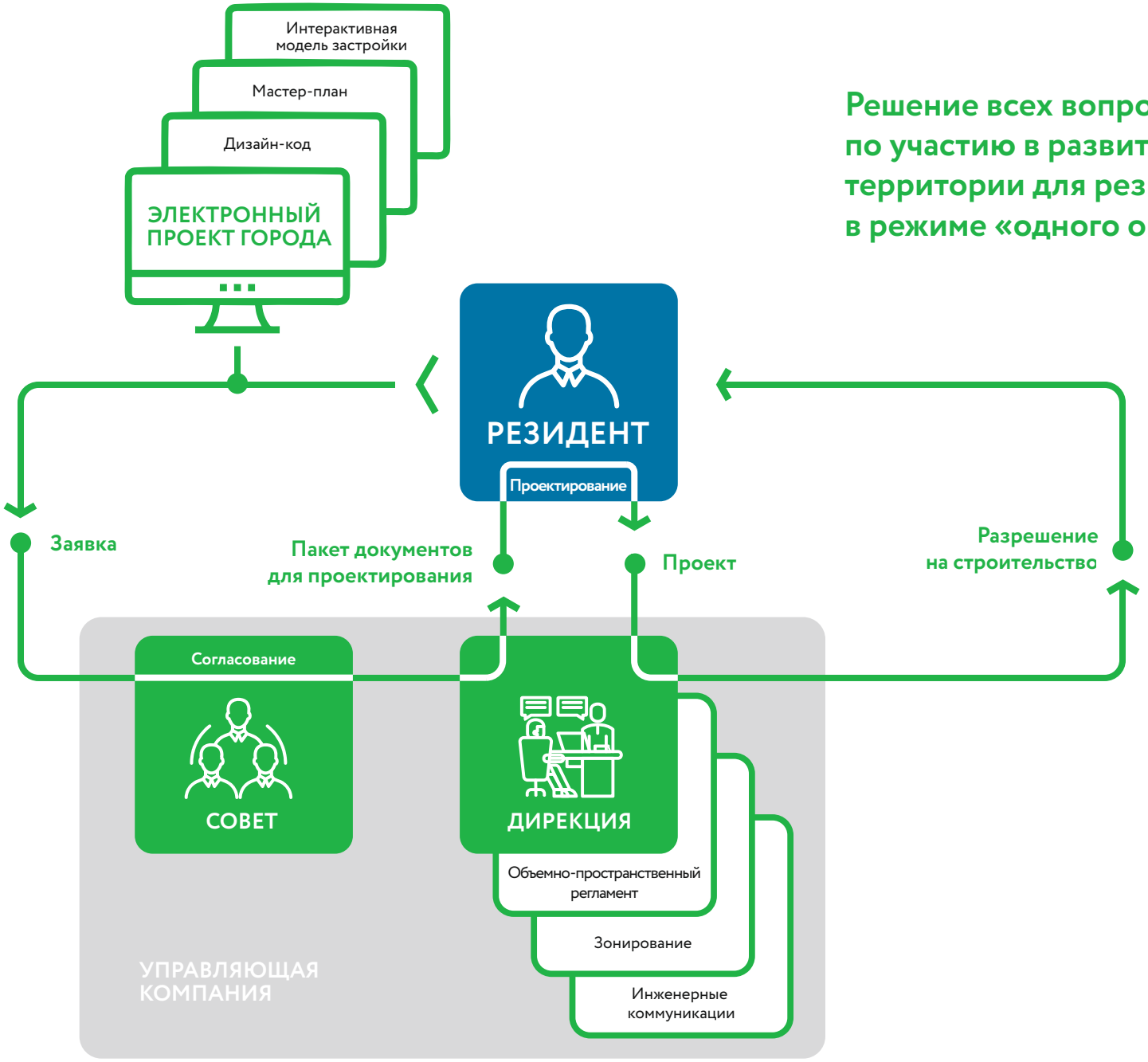
Принимается решение о реализации комплексного развития территории юридическим лицом, определённым субъектом РФ – Новосибирской областью.

Осуществляются мероприятия по передаче земель, находящихся в собственности РФ.

Правительство НСО координирует работу профильных министерств, муниципальных образований, инфраструктурных организаций по реализации программ КРТ.



Решение всех вопросов по участию в развитии территории для резидентов в режиме «одного окна».



ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «СМАРТСИТИ-НОВОСИБИРСК»

Цель деятельности УК «СмартСити-Новосибирск»:

Разработать и реализовать эффективную модель использования потенциала территории «СмартСити-Новосибирск» с высокой концентрацией науки и инноваций.

Задачи УК «СмартСити-Новосибирск»:

- Выработка стратегических решений по реализации проекта «СмартСити-Новосибирск» как территории инновационной и научно-образовательной деятельности.
- Обеспечение эффективного диалога между представителями образования, науки, бизнеса и власти.
- Повышение инвестиционной привлекательности проекта и привлечение инвестиций.
- Презентация проекта на международном и федеральном уровнях.



Губернатор НСО
Первый заместитель губернатора НСО
Председатель СО РАН
Министр строительства НСО
Министр науки и инновационной политики НСО
Главный архитектор Новосибирска
Главный архитектор проекта

Генеральный директор
Департамент по работе с резидентами
Департамент по градостроительным решениям
Департамент по коммуникациям
Юридический департамент

КОЛЛЕГИАЛЬНЫЙ ОРГАН

Утверждает стратегии по:

- устойчивому развитию территории
- привлечению инвестиций
- архитектуре и градостроительству

Принимает решения по:

- взаимодействию с Правительством РФ, Губернатором НСО для оперативного решения вопросов, связанных с государственной собственностью, принятием решений по внесению изменений в нормативно-правовые акты
- утверждению заявок резидентов на участие в проектах комплексного развития территории
- утверждению планов и результатов деятельности Дирекции

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН

Ведёт работы по:

- разработке стратегического мастер-плана с подробным анализом инфраструктурного обеспечения территории, работой с общественностью и выработке предложений по стратегии развития территории
- разработке предложений по проектам планировки и межевания территории
- разработке проектов внесения изменений в стратегию социально-экономического развития региона, в региональные программы развития социальной, инженерной инфраструктуры, генеральные планы и правила землепользования и застройки муниципальных образований
- разработке проектов внесения изменений в региональные, местные нормативы градостроительного проектирования
- осуществлению деятельности по определению границ земельных участков для резидентов территории и определения объёмно-пространственных регламентов застройки территории и земельных участков, определенных для застройки
- разработке вопросов инфраструктурного обеспечения территории
- проведению торгов и аукционов для резидентов
- заключению договоров на использование земельных участков
- постановке участков на кадастровый учет

Мастер-план развития территории инновационной
и научно-образовательной деятельности «СКИФ»
разработан совместно с проектом «СмартСити-Новосибирск».
В разделе приведены основные материалы мастер-плана.

2021



ТЕРРИТОРИЯ

СКИФ

В рамках программы развития Новосибирского научного центра как территории с высокой концентрацией исследования и разработок в настоящий момент реализуется проект Центра коллективного пользования «СКИФ» — источника синхротронного излучения поколения 4+. Проект реализуется в рамках национального проекта «Наука» и является флагманом программы развития ННЦ «Академгородок 2.0».

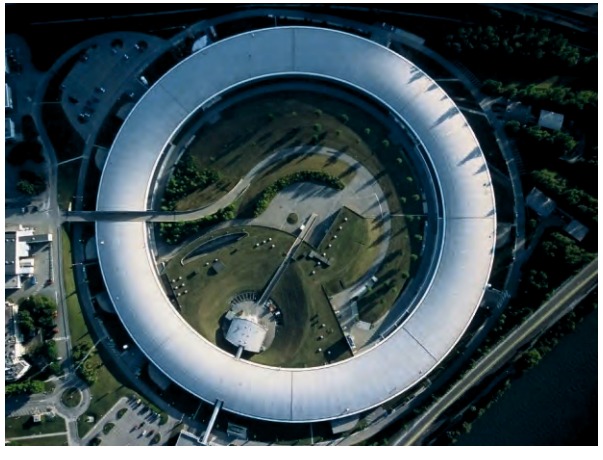


МИРОВОЙ ОПЫТ

При разработке проекта территории инновационной и научно-образовательной деятельности (ТИНОД) «СКИФ» был изучен мировой опыт реализации масштабных объектов класса Megascience. Учтено влияние важных элементов:

- Близость исследовательских центров, университетов
- Близость потенциальных пользователей из области промышленности и уровень их квалификации
- Близость гостиниц
- Общая привлекательность местности
- Стоимость жилья
- Близость магазинов и супермаркетов
- Уровень владения местных жителей международным языком



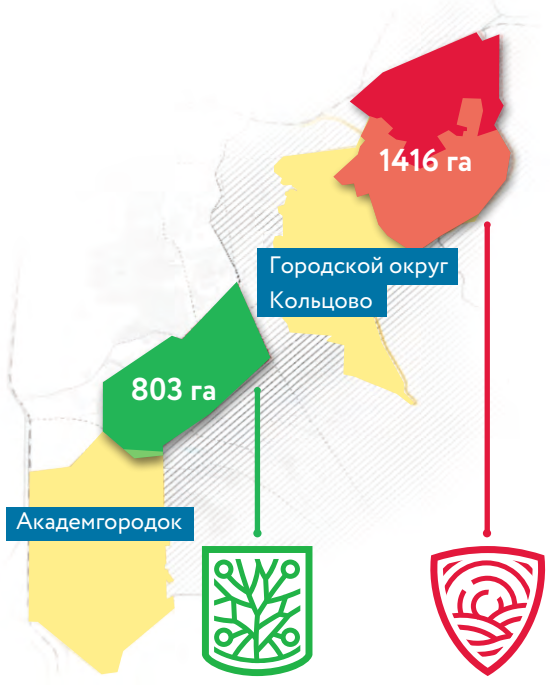


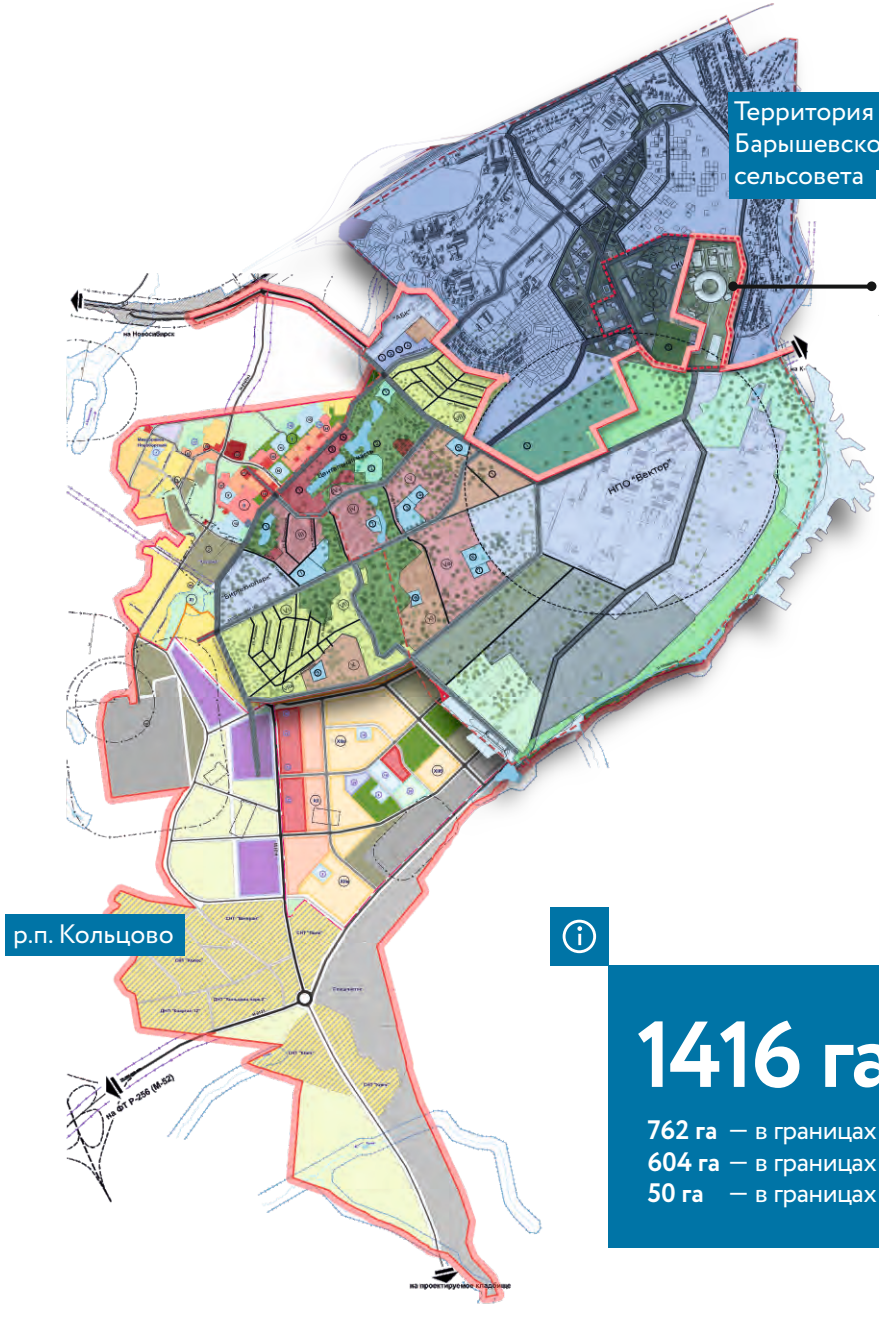


Центры синхротронного излучения, как правило, реализуются крупной научной организацией и в непосредственной близости от неё. В результате используется действующая инфраструктура: административные здания, жильё, заведения питания, спортивные и торгово-развлекательные центры.
Если центр является самостоятельной организацией, он всё равно располагается рядом с уже существующим научным городком.

Расстояние между центрами синхротронного излучения и их «ведущими» организациями составляет не более 3 км.

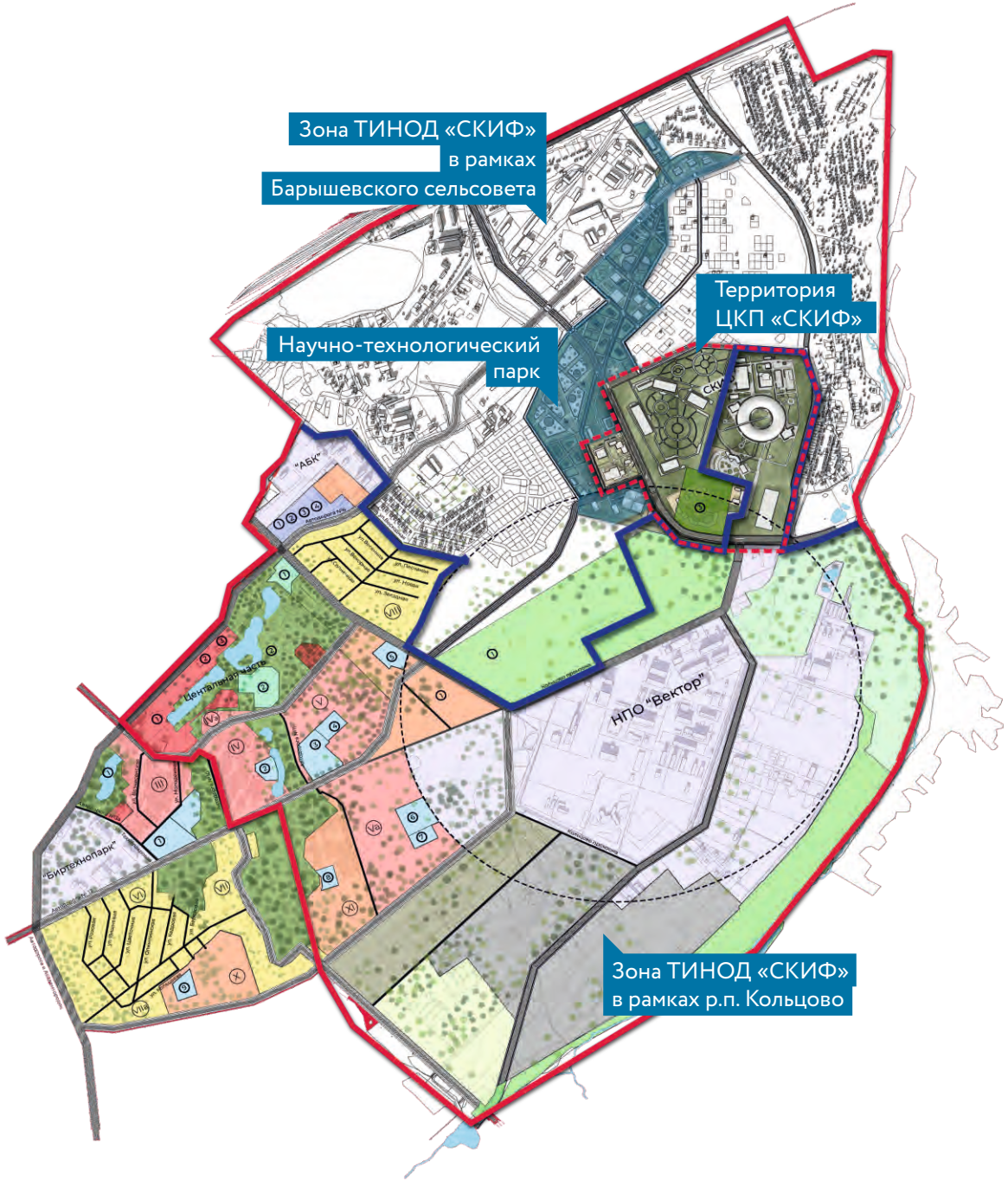
ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИОННОЙ И НАУЧНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ «СКИФ»





1416 га Площадь ТИНОД «СКИФ»

762 га — в границах р. п. Кольцово
604 га — в границах МО «Барышевский сельсовет»
50 га — в границах МО «Березовский сельсовет»



Реализация комплексной программы развития ТИНОД «СКИФ» позволит аккумулировать потенциал всех территорий.

Проекты, реализуемые в рамках Кольцово, смогут инфраструктурно запустить ЦКП «СКИФ» на современном уровне. Создание Научно-технологического парка на свободных землях Барышевского сельсовета усилят возможности развития сопутствующих высокотехнологичных проектов.

Территория «СКИФ» граничит с территорией «СмартСити-Новосибирск», и проекты их развития взаимосвязаны инфраструктурными элементами и общей нацеленностью на инновационную и научно-образовательную деятельность. Их совместная реализация позволит сомкнуть Академгородок и Кольцово в единую экосистему.

Современный подход к проектированию и последовательное исполнение мастер-планов решит многие накопившиеся инфраструктурные проблемы территорий.

НАУКОГРАД КОЛЬЦОВО.

ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ

В рамках Кольцово разработана программа по созданию жилья, социальной и транспортной инфраструктуры для привлечения и комфортного проживания обучающихся и работников образовательных и научных организаций, запускаемых при строительстве ЦКП «СКИФ» (как объекта Megascience).



1
Строительство медицинского комплекса «Медицинский городок»

2
Строительство (обустройство) тротуарных маршей и велосипедных дорожек от парка Кольцово до площадки «СКИФ» вдоль векторного шоссе, 2023 год

3
Арендное жилье для сотрудников ЦКП «СКИФ» на 300 семей, 2025 год

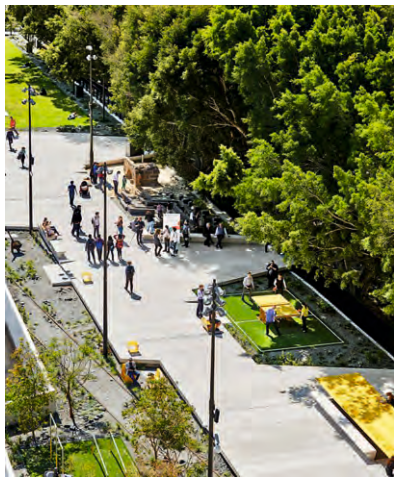
4
Обустройство общественного пространства центральной ландшафтной зоны вдоль проспекта Академика Сандахчиева, II этап, 2023 год

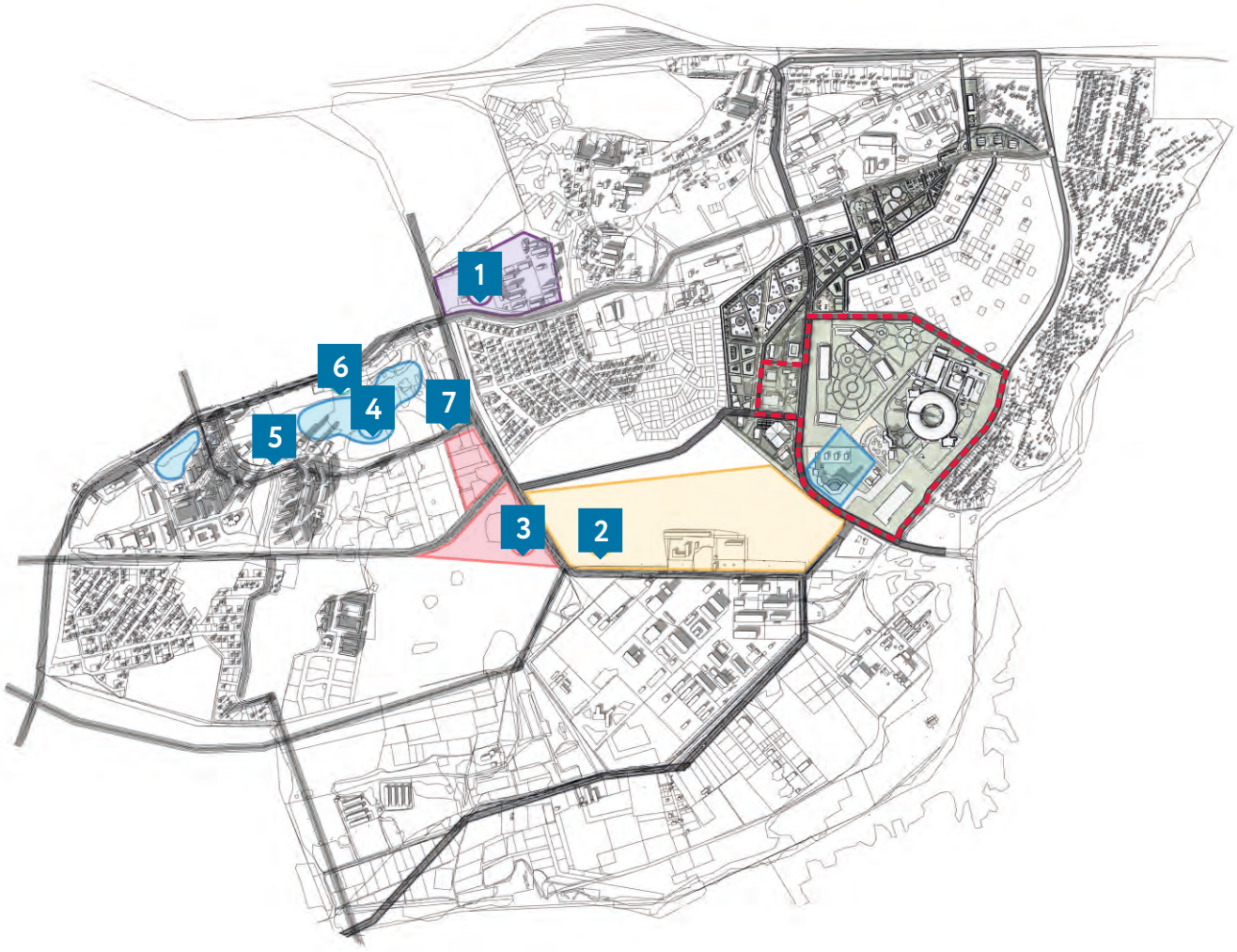
5
Строительство многофункционального культурного центра с элементами конгресс-холла в рабочем поселке Кольцово на 700 зрителей, 2024 год

6
Строительство гостиничного комплекса для принятия международных делегаций, учёных и гостей Наукограда, 300 мест, 2025 год

7
Строительство Конно-спортивного манежа в парке Кольцово, 800 м², 2025 год







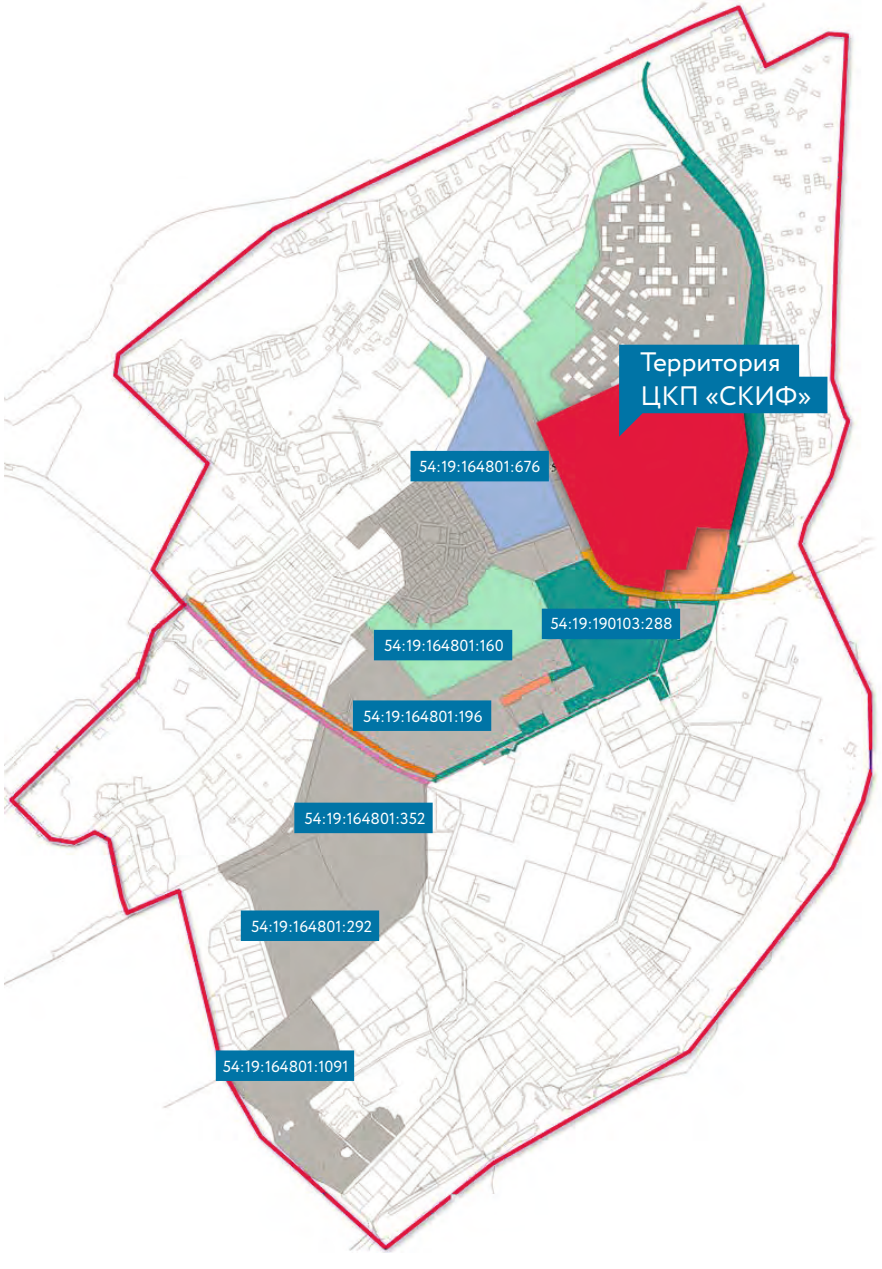
НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПАРК.

РЕАЛИЗАЦИЯ ПРЕИМУЩЕСТВ

Установки класса Megascience являются драйвером научно-технического прогресса. В ходе реализации таких масштабных проектов создаются новые технологии, появляются профессионалы высокого класса, сохраняются и развиваются научные школы, а экономика приобретает новые точки роста.

Реализация подобных проектов в других странах приводила к получению экономических выгод от синхротрона в следующих областях: биотехнологии, научное оборудование, диагностические медицинские услуги, ископаемые и нефтяные ресурсы, высокотехнологичные материалы и пр.

На начальном этапе реализации проекта необходимо предусмотреть создание вокруг ЦКП «СКИФ» территории с высокой концентрацией научных и инновационных организаций.



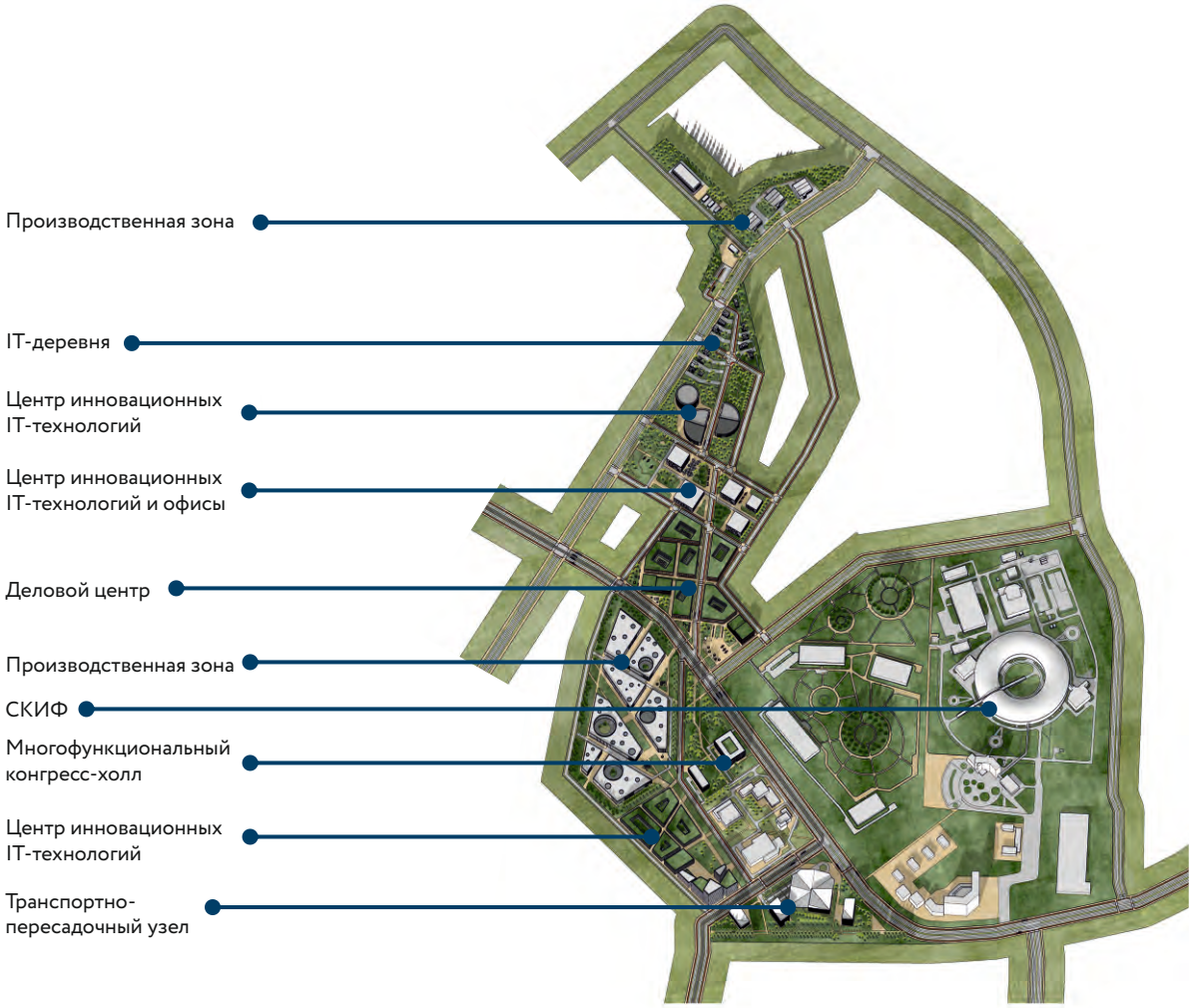
Граница проектирования

Земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

Форма собственности земельных участков

- Форма собственности не определена
- Государственная субъекта Российской Федерации
- Государственная федеральная, государственная субъекта Российской Федерации
- Часная, государственная федеральная, муниципальная
- Государственная федеральная, муниципальная
- Муниципальная
- Чесная
- Государственная федеральная
- Муниципальная, государственная субъекта Российской Федерации

СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПАРКА

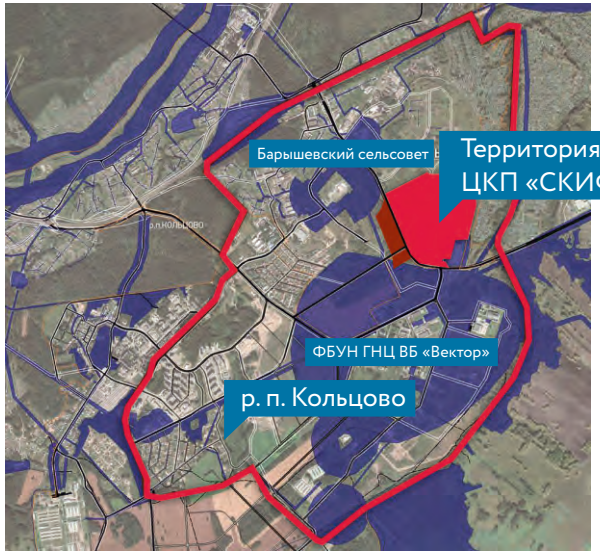


Свободная территория около ЦКП «СКИФ» имеет небольшую площадь и ограничена охранными зонами. Участки необходимо использовать высокоэффективно. На них будут размещены технопарки, IT-деревня и высокотехнологичное научное производство.

Ограничения развития территории «СКИФ»

Общая площадь территорий, попадающих под действие санитарно-защитных зон, 496 га. Крупнейшей является санитарно-защитная зона от ФБУН ГНЦ ВБ «Вектор» — 316 га.

Санитарно-защитные зоны



КЛАСТЕР 1

НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПАРК. СХЕМА ЗОНИРОВАНИЯ





1 Многофункциональный конгресс-холл

2 Центр инновационных IT-технологий

3 Производственная зона

КЛАСТЕР 2

НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПАРК. СХЕМА ЗОНИРОВАНИЯ





1 Центр инновационных IT-технологий и офисы

2 Деловой центр

КЛАСТЕР 3

НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПАРК. СХЕМА ЗОНИРОВАНИЯ





1 Центр IT-технологий

2 IT-деревня

КЛАСТЕР 4

НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПАРК. СХЕМА ЗОНИРОВАНИЯ





Производственная зона

МОДЕЛЬ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТИНОД «СКИФ»

Обязательным требованием к центру синхротронного излучения является безупречная транспортная инфраструктура.

Границы территории проектирования

Территория существующих наукоградов

Велосипедные пути сообщения

Проект (по программам)

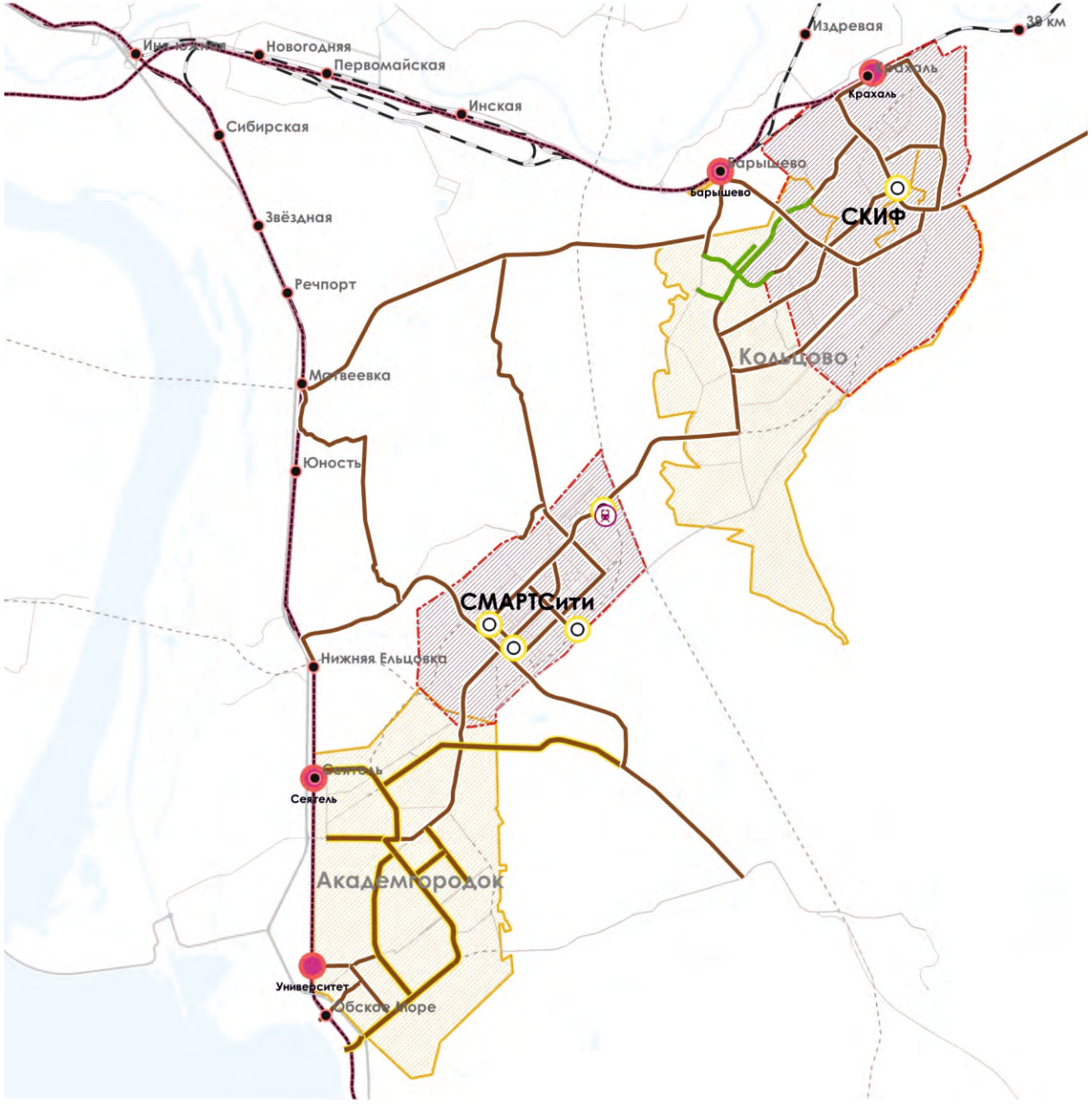
Проект (предложения)

Существующие

Транспортно-пересадочные узлы

Входные ТПУ в Наукополис

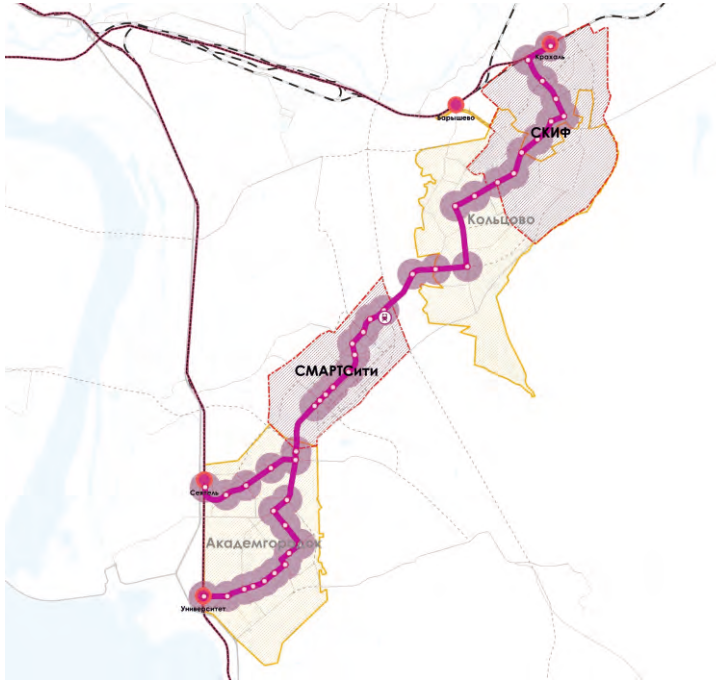
Локальное ТПУ



Транспортная система территории «СКИФ» будет связана с транспортной сетью СмартСити-Новосибирск и Академгородка. Это позволит легко передвигаться по городу без автомобиля и быстро пересаживаться на внешний транспорт.



Также необходимо рассмотреть возможность создания скоростного трамвая, соединяющего ключевые локации Академгородка (например, НГУ, Академпарк, проспект ак. Лаврентьева), будущий «СмартСити-Новосибирск», Кольцово, ЦКП «СКИФ».



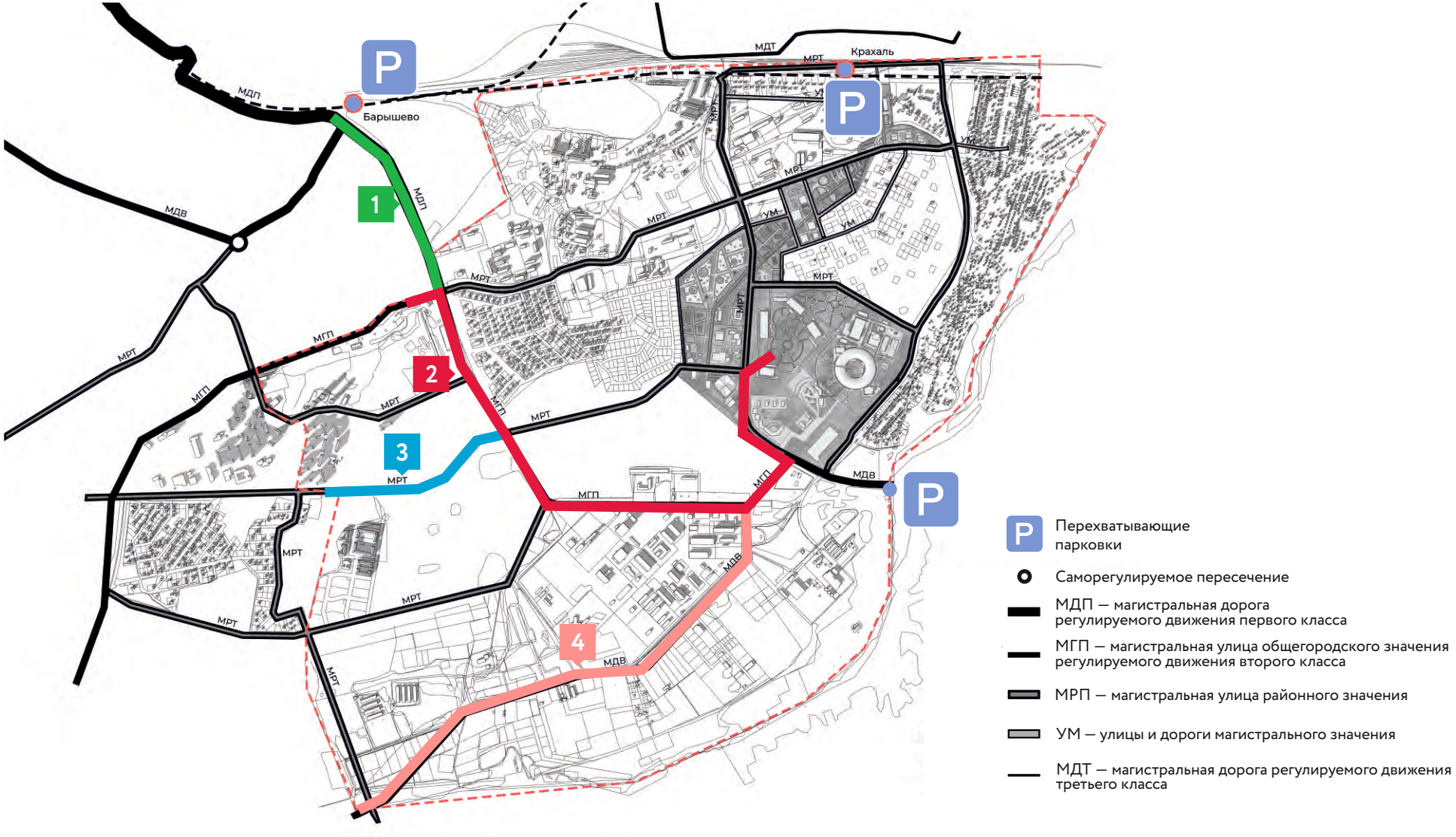
Депо ТО
Высокоскоростной транспорт (ВСМ)
Входные ТПУ в Наукополис
Территория проектирования
Ускоренный общественный транспорт
Остановочные пункты ОТ

Предлагается проект строительства рядом с синхротроном остановок общественного транспорта, сети велосипедных и пешеходных дорожек, соединяющих наукоград Кольцово и ЦКП «СКИФ».

РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ СЕТИ

КОЛЬЦОВО-АКАДЕМГОРОДОК

Кроме стратегических планов по развитию транспортной инфраструктуры, существует неотлагательная потребность в создании объектов транспортной инфраструктуры при создании ЦКП «СКИФ». Разработан план, решающий эту задачу.



1 Строительство автомобильной дороги «Барышево – Орловка – Кольцово» с автодорожным тоннелем под железной дорогой в Новосибирском районе Новосибирской области, ориентировочная протяженность 0,995 км, 2023 год

2 Строительство (обустройство) тротуарных маршей и велосипедных дорожек от парка Кольцово до площадки «СКИФ» вдоль Векторного шоссе, 2023 год

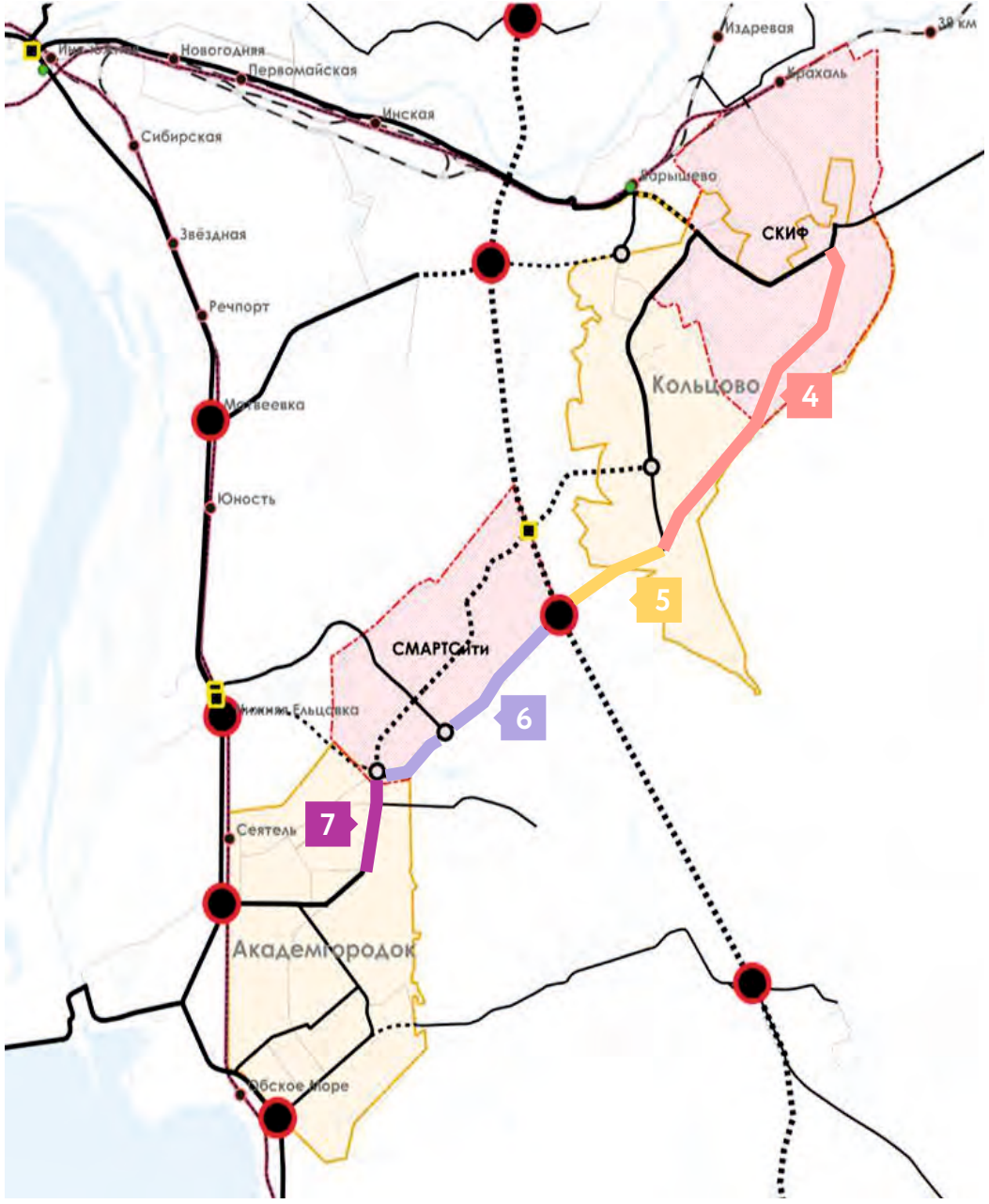
3 Строительство автомобильной дороги №12 (часть 3) в рабочем поселке Кольцово, ориентировочная протяженность 1,0 км, 2023 год

4 Строительство автомобильной дороги № 7 в рабочем поселке Кольцово, ориентировочная протяженность 4,1 км, 2023 год

5 Реконструкция автомобильной дороги «Кольцово-Академгородок» на участке от Восточного обхода до автодороги № 7 в рабочем поселке Кольцово, ориентировочная протяженность 2 км, 2024 год

6 Реконструкция автомобильной дороги «Кольцово-Академгородок» на участке от ул. Иванова г. Новосибирска до Восточного обхода Новосибирского района Новосибирской области, ориентировочная протяженность 2,7 км, 2024 год

7 Строительство магистральной автомобильной дороги общегородского значения регулируемого движения от пересечения улицы Кутателадзе и улицы Демакова до улицы Арбузова с выходом на трассу «Кольцово – Академгородок», ориентировочная протяженность 1,1 км, 2023 год



ОТКРЫТЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПАРКА «СКИФ»





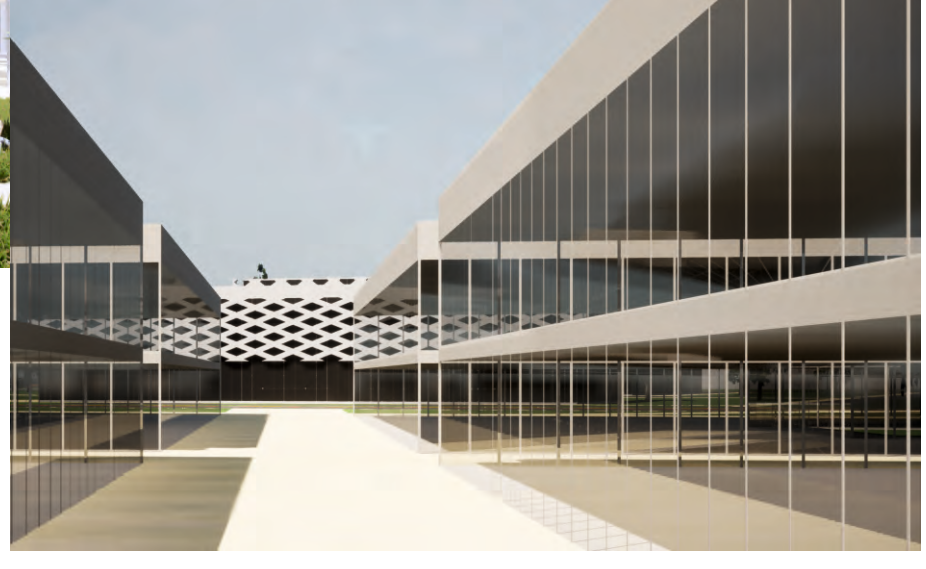
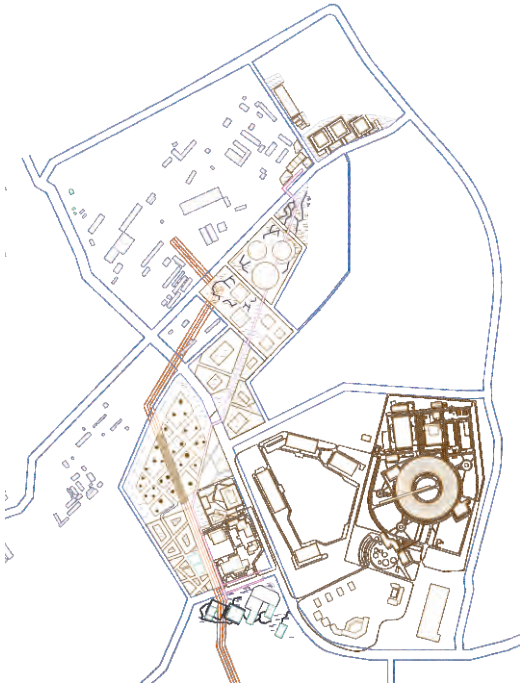
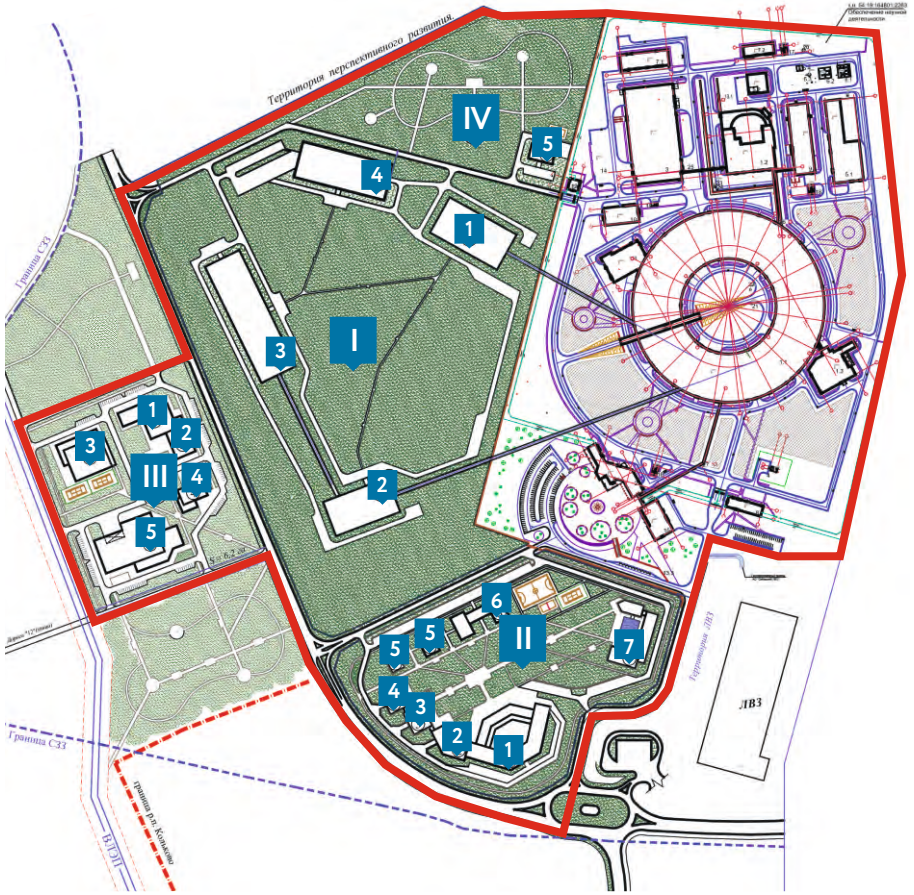




СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЦКП «СКИФ»





I. Участок экспериментальных станций

1. Экспериментальная станция молекулярной биологии «Вектор»
2. Экспериментальная станция обратного комптоновского излучения
3. Экспериментальный корпус с рентгеновским лазером
4. Инженерный корпус
5. Служебное помещение дежурного технического персонала

II. Студенческий кампус, S = 8,1 га

1. Учебный корпус
2. Лабораторный корпус
3. Инновационный центр
4. Досуговый центр
5. Общежитие для студентов
6. Апарт-отель
7. Спортивный комплекс с открытым «тёплым» бассейном («зелёная» энергетика)

III. Общественно-деловая территория, S = 5,3 га

1. «Хаб» для общения учёных и инновационного бизнеса
2. Выставочно-деловой центр
3. Спортивный комплекс
4. Апартаменты-гостиница
5. ТЦ с кинотеатром и рестораном

IV. Территория перспективного развития

© Государственное бюджетное
учреждение Новосибирской области
«Фонд пространственных данных
Новосибирской области»

Новосибирск, ул. Октябрьская, 52
priem@geofondnso.ru
+7 (383) 240-86-79

Разработчик проекта —
**Консалтинговая группа «Преимущество»/
CG Advantage**

ss@advcg.ru
+7 (3852) 60-03-07

Главный архитектор проекта —
Пётр Долнаков

2021



