

ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА ДЛЯ РАЗВИТИЯ ЗОНЫ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ «НАУКОПОЛИС» НОВОСИБИРСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

– ИТОГИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

Заказчик – министерство
строительства НСО
Исполнитель –
ООО «Концепт-Проект»

Основные цели работы:

Разработка **стратегии пространственного развития Зоны Наукополиса до 2035 года** обеспечивающей:

1. Развитие научно-исследовательской и производственно-внедренческой деятельности.
2. Создание инновационной инфраструктуры и системы трансфера технологий от научно-образовательных организаций в реальный сектор экономики.
3. Определение стратегических принципов, обеспечивающих инновационное развитие и социальное благополучие населения территории.

Основные задачи работы:

1. Обеспечение инфраструктурного развития территории.
2. Подготовка предложений по размещению планируемых объектов науки СО РАН.
3. Разработка комплексной транспортной схемы.
4. Формирование предложений по обоснованию границ развития Новосибирского научного центра.

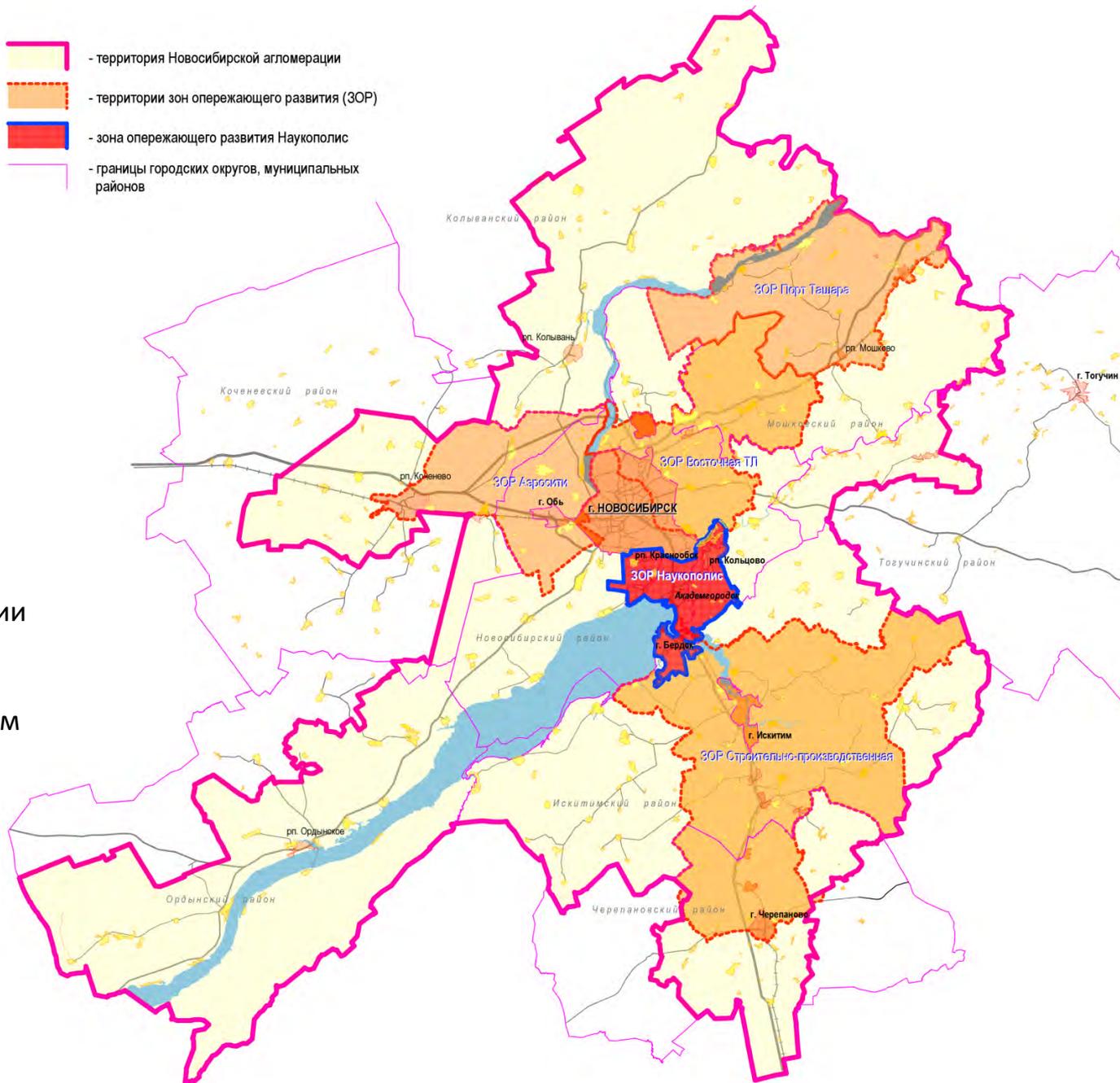
Работа основывается на «Концепции развития Новосибирского Академгородка и Новосибирского научного центра как территории с высокой концентрацией исследований и разработок», 2018 г.

Положение в составе Новосибирской агломерации

-  - территория Новосибирской агломерации
-  - территории зон опережающего развития (ЗОР)
-  - зона опережающего развития Наукополис
-  - границы городских округов, муниципальных районов

Расположение :

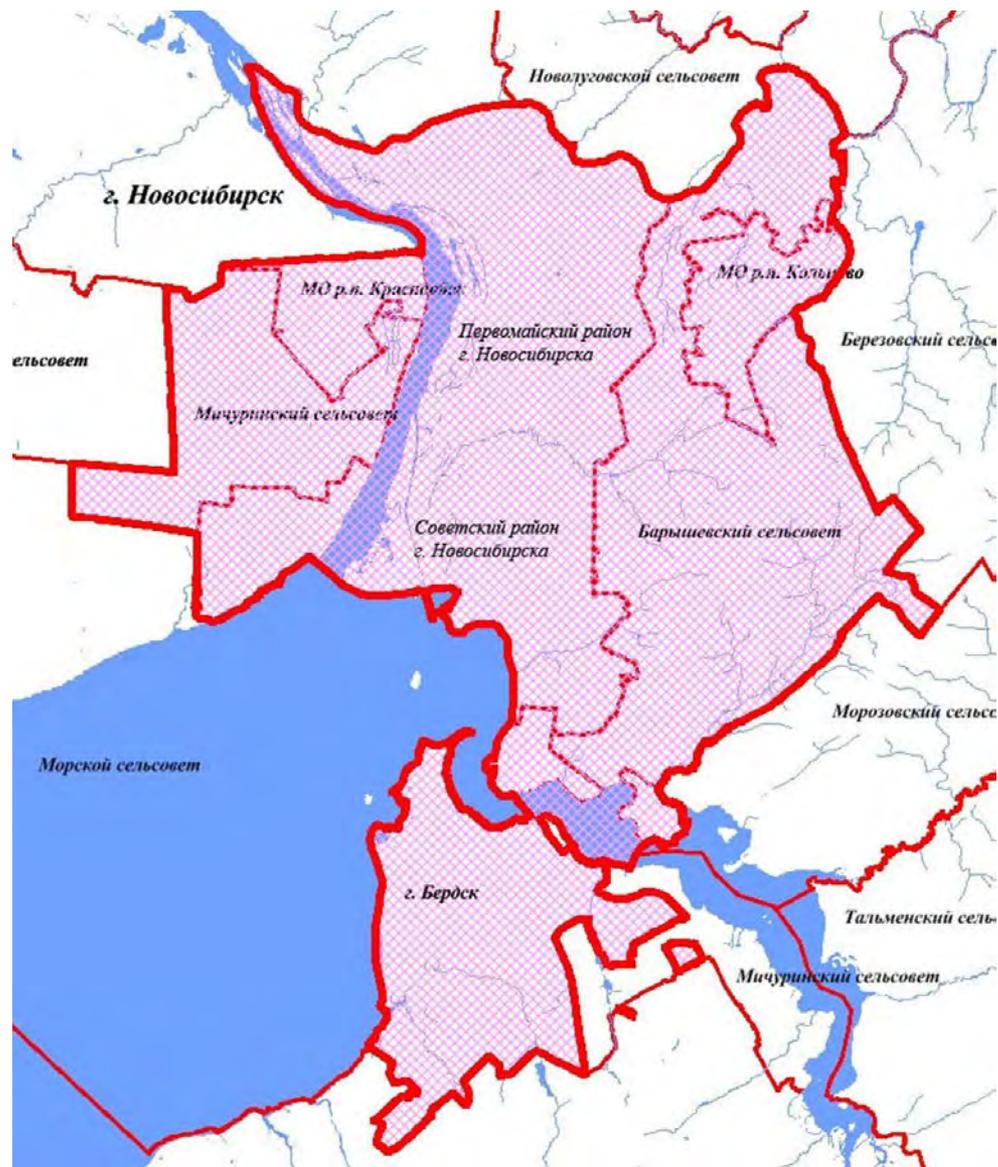
- в ближней пригородной зоне Новосибирска
- в наиболее значимой рекреационной зоне Новосибирской агломерации
- на южном – самом загруженном автомобильном направлении агломерации



Границы Зоны Наукополиса

Муниципальные образования
и территории Зоны Наукополиса:

- Советский район Новосибирска
- Первомайский район Новосибирска
- г. Бердск
- Наукоград Кольцово
- р.п. Краснообск
- Барышевский сельсовет
Новосибирского района
- Мичуринский сельсовет
Новосибирского района



Площадь территории **43 688 га**

Этапы выполнения работы:

Работа выполнена в 2 этапа:

I этап – Исходные данные и анализ существующего состояния проектируемой территории.

Срок выполнения 12 марта - 13 мая 2019 г.

Подготовлены:

- предложения по границам Новосибирского научного центра (ННЦ)
- планировочный макет с интерактивной презентацией.

II этап – Проект развития проектируемой территории.

Срок выполнения 9 июня - 9 августа 2019 г.

Подготовлены:

- проект градостроительного развития зоны опережающего развития «Наукополис» Новосибирской агломерации
- доработаны паспорта 45 инвестиционных проектов развития ННЦ
- разработаны паспорта 37 инвестиционных площадок для реализации инвестиционных проектов развития ННЦ.

Работа принята Минстроем НСО 3 октября 2019 г.

I. Использование территории:

Население 391,3 тыс. чел.
4 городских и 12 сельских населенных пунктов

Урбанизированные территории — 30 %
Рекреационные территории — 41 %
Сельскохозяйственные земли — 23 %
Лесистость территории — 37 %

Научные городки НСО:

1. Новосибирский Академгородок
2. Наукоград Кольцово (р.п. Кольцово)
3. р.п. Краснообск

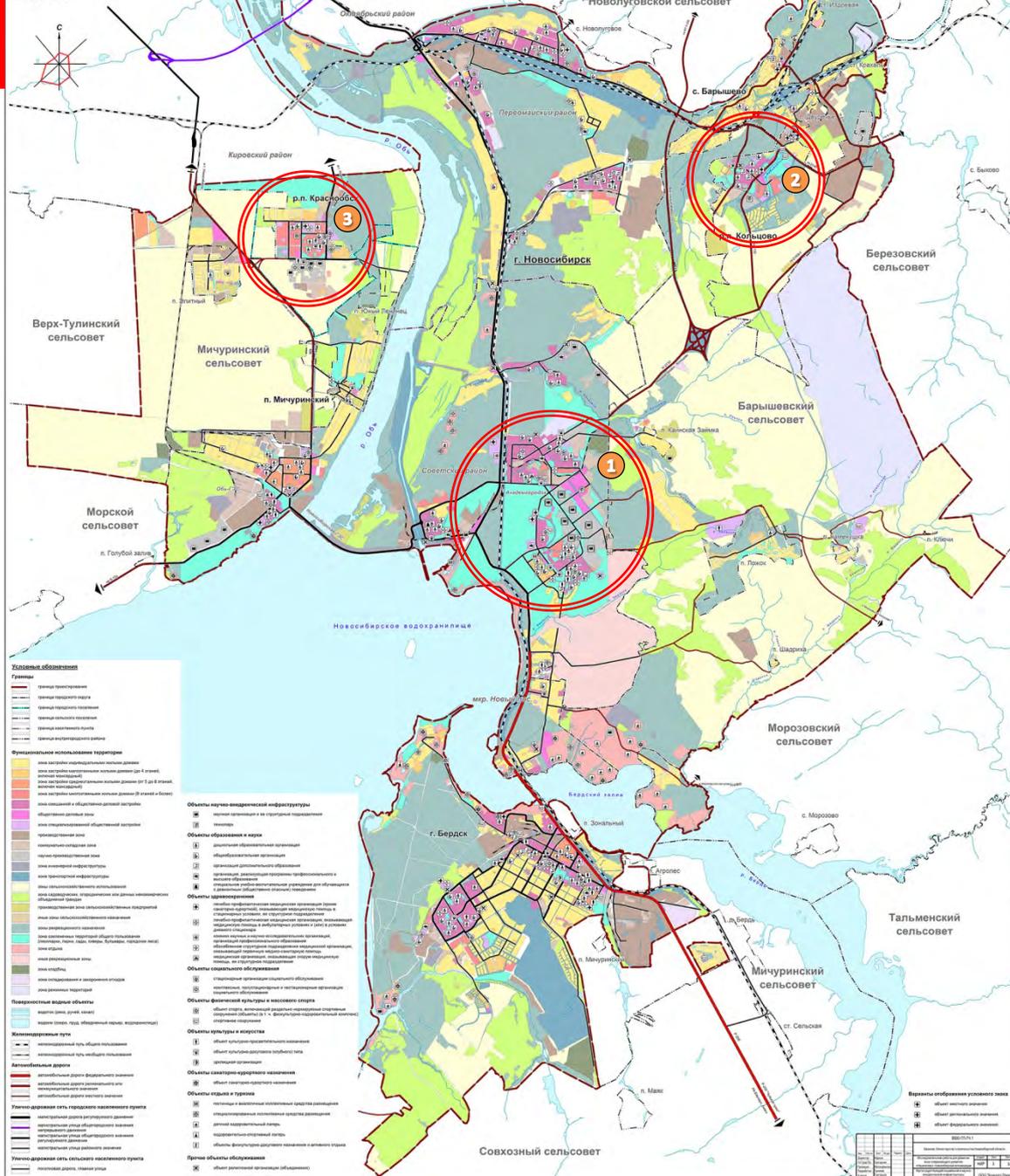
Жилищная обеспеченность, кв.м/чел.

Советский р-н	20,1
Первомайский р-н	20,8
г. Бердск	26,7
р.п. Кольцово	28,5
р.п. Краснообск	33,7
Барышевский с/с	16,4
Мичуринский с/с	32,2
ВСЕГО:	23,4

Обеспеченность соцульбытом:

- детскими садами	129%
- средними школами	84%
- ВУЗаами	36%
- СУЗаами	47%
- амбулаториями	66%
- больницами	32%
- магазинами	111%
- предприятиями общепита	65%
- гостиницами	43%

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕЙ СОЦИАЛЬНОЙ И НАУЧНО-ВНЕДРЕНЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
М 1:25 000



Проблемы пространственного развития Зоны Наукополиса

1. Значительная транспортная удаленность (до 50/120* мин.) научных городков друг от друга

2. Значительная транспортная удаленность (до 80/145* мин.) Новосибирского Академгородка и р.п. Кольцово от аэропорта и вокзала Новосибирск-Главный.

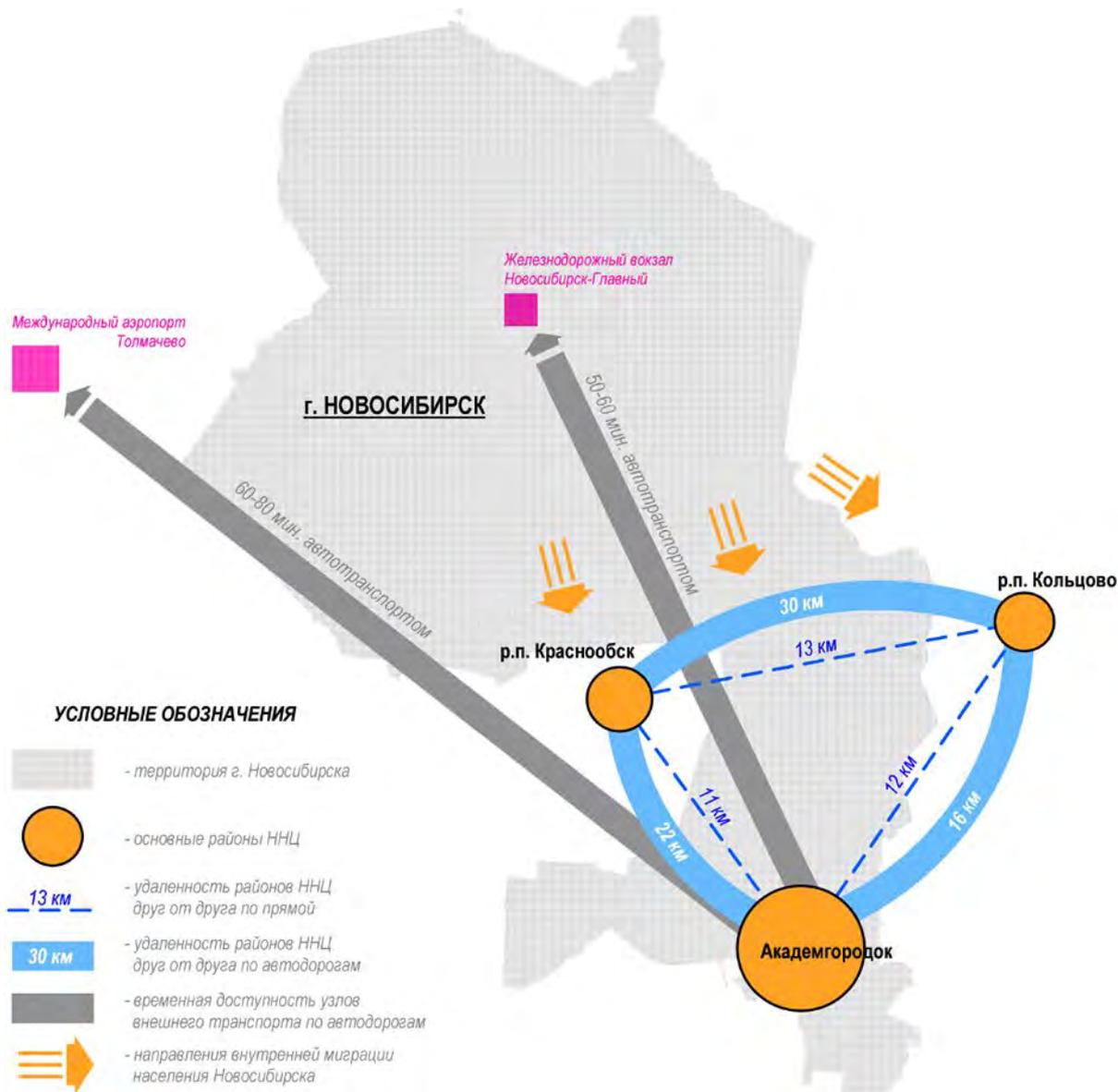
3. Опасность превращения научных городков в «спальные районы» г. Новосибирска с размыванием сообщества ученых и инноваторов.

* указано время доступности на легковом и общественном транспорте в «час пик»

РЕШЕНИЯ:

1. Необходимо развитие скоростной транспортной инфраструктуры.

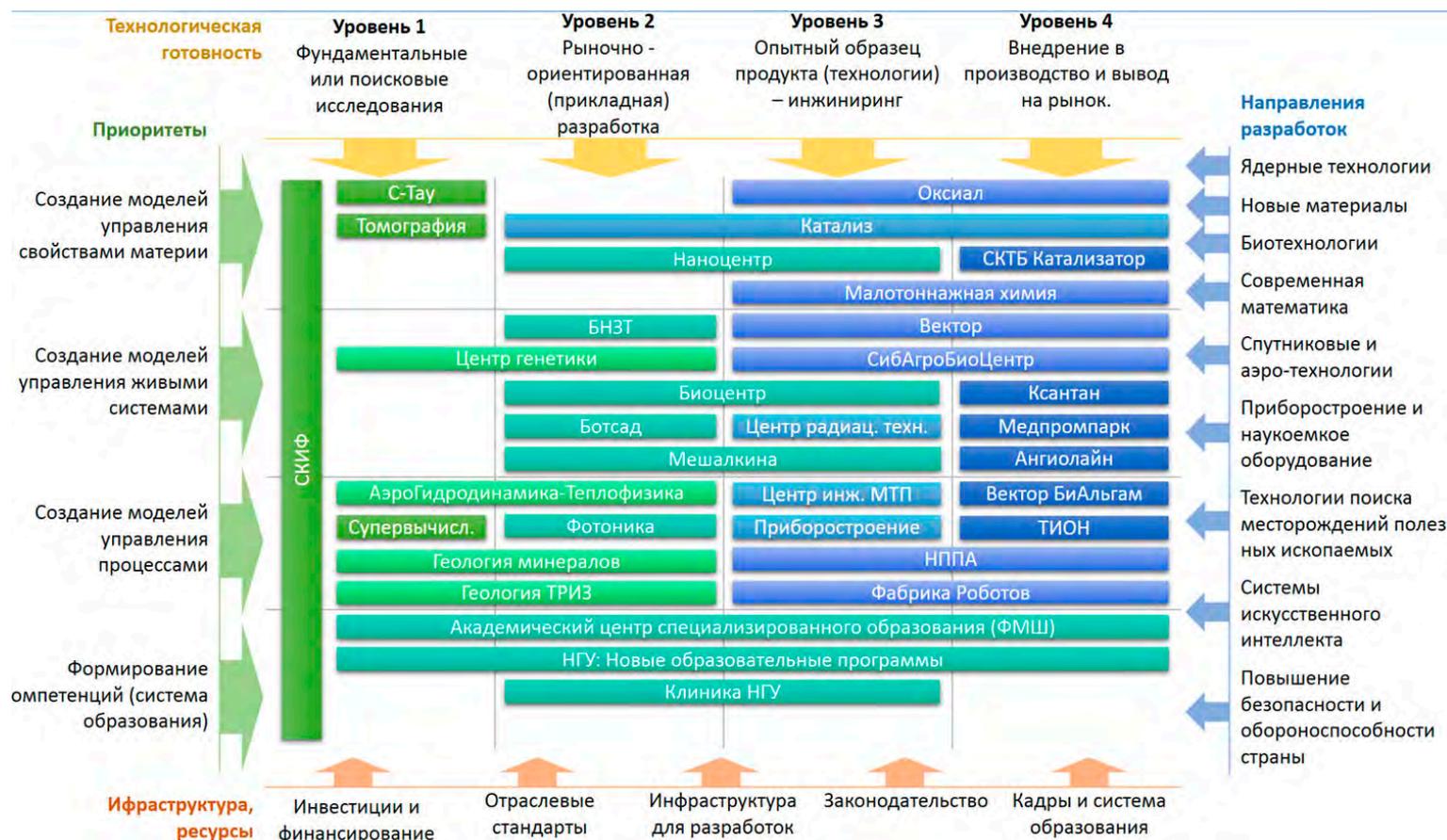
2. Необходимо развитие научно-инновационной инфраструктуры с созданием новых рабочих мест.



II. Инвестиционные проекты развития ННЦ

Планом развития Новосибирского научного центра до 2035 года рассматривается реализация 45 проектов в сфере науки и инноваций с общим объемом инвестиций до 208 млрд руб.

32 наиболее проработанных научно-инновационных проекта готовится Миннауки НСО для включения в ФАИП на 2019-2021 гг.



Паспорта инвестиционных проектов

В правительстве НСО разработано **3 вида** паспортов научно-инновационных проектов развития Новосибирского научного центра:

1. Паспорта Минэкономразвития НСО (2018 г.): содержат финансово-экономические показатели, предназначены для отбора проектов и получения их интегральной оценки.
2. Паспорта Миннауки НСО (2019 г.): выполнены по форме, определенной постановлением Правительства РФ от 12.08.2008 № 590 «О порядке проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения» - в целях включения в федеральные программы.
- 3. Паспорта Минстроя НСО (2019 г.): содержат проектно-градостроительные показатели, используемые для оценки градостроительной подготовленности проектов к реализации.**

Проектом развития Зоны Наукополиса подготовлено:

- 45 паспортов инвестиционных проектов
- 37 паспортов инвестиционных площадок.

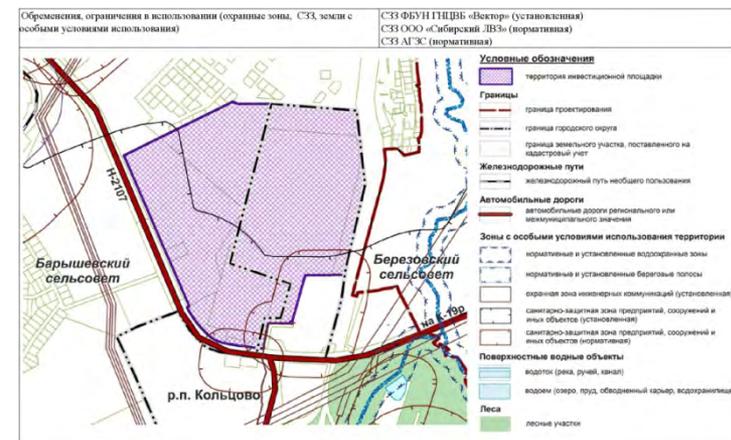
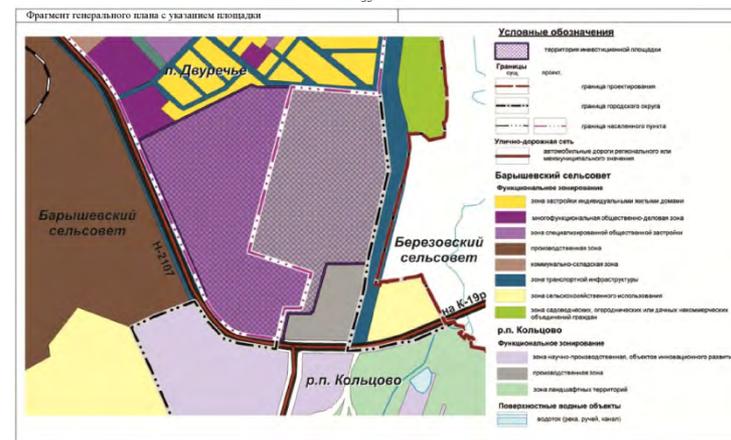
Источники информации:

- актуальные данные Миннауки НСО
- Опросные листы Минстроя НСО, заполненные инициаторами проектов в 2019 г.
- кадастровая, градостроительная, инженерно-техническая, инженерно-топографическая информация о площадках размещения инвестиционных проектов.

Паспорта инвестиционных площадок (37 шт.)

Паспорта содержат:

1. Ситуационный план
2. Фрагмент генерального плана
2. Схему ограничений и обременений использования территории (СЗЗ, охранные зоны, ЗОУИТ ...)
3. Градостроительный регламент
4. Класс санитарной опасности, допустимый на площадке
5. Сведения о земельных участках
6. Сведения о доступной инженерной инфраструктуре
7. Сведения о доступной транспортной инфраструктуре



территории (наличие документов по планировке территории)	Права землепользования и застройку утверждает Документация по планировке территории отсутствует
Основные сведения о земельном участке	
Площадь (кв. м или га)	63,9626 га
Кадастровый номер (при наличии)	1. 54:19:164801:323 – 24,3749 га 2. 54:19:164801:200 – 15,0145 га 3. 54:19:164801:198 – 9,7023 га 4. 54:19:164801:322 – 5,4474 га 5. 54:19:164801:282 – 0,7587 га 6. 54:19:164801:155 – 3,9616 га 7. 54:19:164801:283 – 1,5587 га 8. 54:19:164801:1150 – 0,4000 га 9. 54:19:164801:281 – 0,7445 га
Кадастровый план территории (ИСОД или информация из публичной кадастровой карт (openstreet map))	
Категория земель	1. Земли населенных пунктов 2. Земли промышленности ... 3. Земли населенных пунктов 4. Земли населенных пунктов 5. Земли сельскохозяйственного назначения 6. Земли промышленности ... 7. Земли сельскохозяйственного назначения 8. Земли промышленности ... 9. Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенный вид использования	1. Обеспечение научной деятельности 2. Для строительства терминально-складского комплекса класса «А» 3. Для комплексного освоения в целях жилищного строительства 4. Обеспечение научной деятельности 5. Для сельскохозяйственного использования 6. Выделение промышленных предприятий III-V класса опасности, размещение производственных предприятий пищевой промышленности III-V класса опасности, размещение оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов; размещение объектов складского назначения III- класса опасности, размещение объектов складского назначения IV-V класса опасности 7. Для использования в качестве сельскохозяйственных угодий

Фактическое использование	40 8. Промышленные предприятия IV-V класса опасности, производственные базы, сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств и авиационно 9. Для сельскохозяйственного использования
Форма собственности	1. Федеральная, в пользовании ИК СО РАН 2. Муниципальная, администрации Новосибирского района 3. Государственная негосударственная 4. Муниципальная, р.п. Кольцово 5. Муниципальная, административной Новосибирского района 6. Муниципальная, администрации Новосибирского района 7. Муниципальная, администрации Новосибирского района 8. Муниципальная, администрации Новосибирского района 9. Муниципальная, администрации Новосибирского района
Наличие публичных сервитутов (нет, да), (если имеются, указать кратко характеристики)	Нет
Возможность реформирования участка (переразделение, раздел, выделение)	(уточняется)
Близлежащие производственные объекты (промышленные, сельскохозяйственные, иные) и расстояние до них (в км или км/ч)	Сибирский лигноводочный завод ООО «Сибирский ЛЭЗ» - 0 м Компания по производству лакокрасочных материалов «Лакоа Сибирь» - 370 м
Расстояние до ближайших жилых домов (в км или км/ч)	710 м до домов в Дуровце
Возможность расширения	Нет возможности

Инженерная инфраструктура		
Наличие (удаленность от земельного участка) сетей инженерно-технического обеспечения и объектов инженерной инфраструктуры, в т.ч.	Существующее положение	Потребность
Источники водоснабжения (ЦПС, ФНС)	Водоход 0 300 мм по ул. Кольцово промзона	Строительство водовода
Удаленность от возможной точки подключения	Коллектор Ø 500 мм по ул. Кольцово промзона после ГКН	500 м Строительство канализационного коллектора 1650 м
Удаленность от возможной точки подключения	Объекты электроснабжения (электрические сети III, III, подстанции, трансформаторные подстанции)	ПС-110/10 «Барышевская» Строительство кабельной ЛЭЛ
Удаленность от возможной точки подключения	Объекты газоснабжения (магистральные, средне-го давления, низкого давления, ГРС, ГРПШ)	650 м Строительство газопровода высокого давления
Удаленность от возможной точки подключения	Объекты теплоснабжения (магистральные, внутриквартальные сети, ЦТП, ТП, НТП)	1400 м Строительство тепловозвода
Удаленность от возможной точки подключения		800 м

Анализ готовности проектов к реализации

Согласуется с инициаторами размещения 2-х проектов.

Необходимо внесение изменений в генплан Барышевского с/с для размещения 2-х проектов.

Необходимо внесение изменений в ПЗЗ г. Новосибирска и Барышевского с/с для размещения 9 проектов.

Необходимо изменение регламентов достопримечательного места «Новосибирский Академгородок» для размещения 4-х проектов.

Отсутствует или устарела предпроектная документация по 37 проектам.

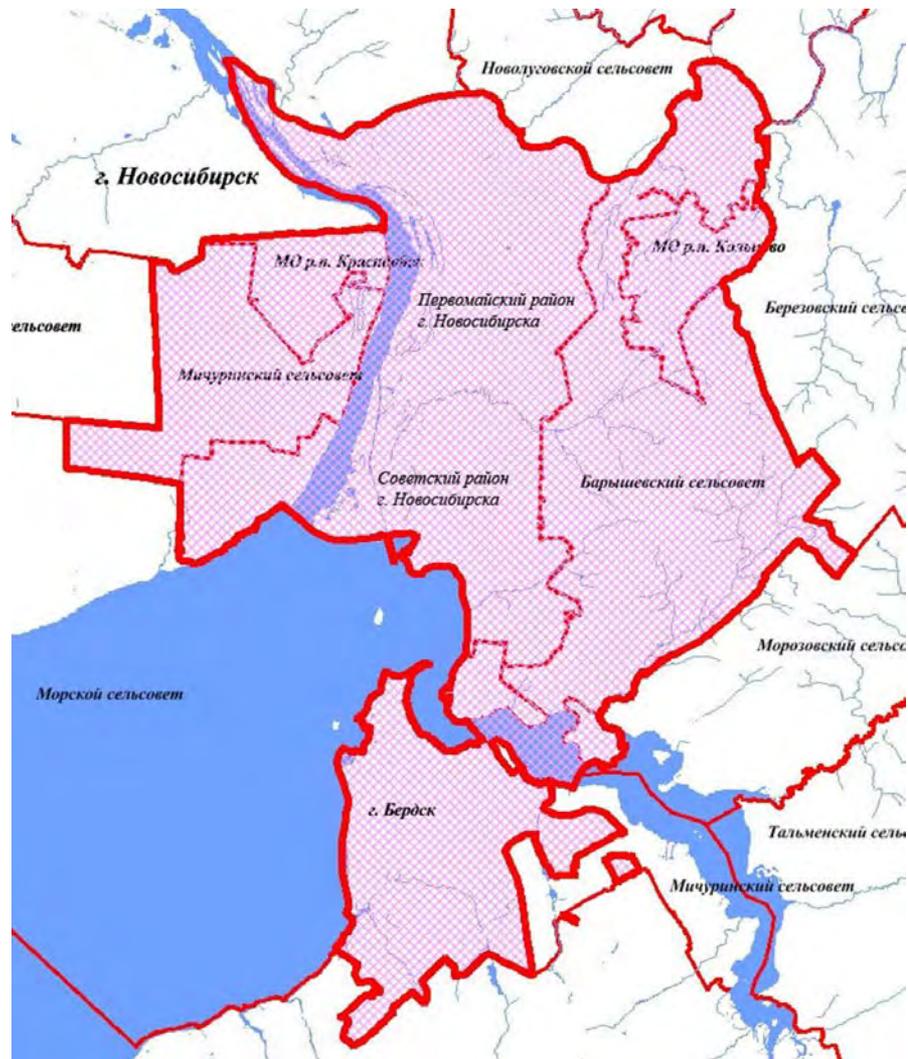
Отсутствуют данные о планируемой санитарно-защитной зоне по 9 проектам.

Отсутствуют полностью или частично предварительные ТУ по 29 проектам.

№ на схеме	Наименование проекта	Выбор участка	Изм. ГП	Изм. ПЗЗ	Разраб. ДПТ	Изм. ДМ	Наличие ППД	Инф. о СЗЗ	ТУ ВнВ	ТУ ЭС	ТУ ТС/ГС
1	Строительство Конференц-зала на 1500 мест с помещениями Студенческого творческого центра НГУ						ЭП устар.				
2	Строительство Студенческого проектного центра НГУ с научной библиотекой и переходом						то же				
3	Создание Научно-исследовательского центра НГУ						-//-				
4	Создание Учебно-научного центра Института медицины и психологии В. Зельмана						-//-				
5	Строительство Корпуса поточных аудиторий с переходом НГУ						-//-				
6	Строительство и оснащение учебно-лабораторного корпуса СУНЦ НГУ										
7	Центр коллективного пользования «СКИФ»										
8	Строительство 2-й очереди здания SPF-виария и реконструкция комплекса зданий научной инфраструктуры ИЦиГ СО РАН					ДМ-Л					
9	Национальный центр компетенций «Центр генетических технологий в Краснообске»										
10	Создание инфраструктуры ЦКП Центр клинических исследований и высокотехнологичной медицины ИЦиГ СО РАН										
11	Центр коллективного пользования для работ в области палеогенетики										
12	Создание Центра хранения и обработки данных ЦТТ ИЦиГ СО РАН					ДМ-Л		300 м			
13	Центр коллективного пользования генетических коллекций пушных и сельскохозяйственных животных НСО							500 м			
14	Дарвиновский научно-образовательный комплекс										
15	Центр коллективного пользования эпидемиологических исследований										
16	Ускорительный комплекс «Супер С-Тау фабрика»										
17	Сибирский национальный центр высокопроизводительных вычислений (СНЦ ВВОД)										
18	Национальный междисциплинарный исследовательский центр нетрадиционных и трудноизвлекаемых запасов и ресурсов углеводородов						ЭП				
19	Междисциплинарный исследовательский комплекс аэродинамики, машиностроения и энергетики						ЭП без ЗУ	1000 м			
20	Центр нанотехнологий							50 м			
21	Сибирский центр по селекции и семеноводству зерновых и кормовых культур							300 м			
22	Сибирский центр селекционно-генетических и ветеринарных технологий животноводства							300 м			
23	Национальный Центр магнитно-резонансной томографии и спектроскопии										
24	Национальный центр экстремальной фотоники и лазерно-плазменных технологий						ЭП				
25	Новосибирский медицинский НОЦ СО РАН: Университетская клиника на 300 коек.						ЭП				
26	Новосибирский медицинский НОЦ СО РАН: Учебный лабораторный корпус с помещениями виария и блоком работы с вирусными возбудителями						ЭП				
27	Новосибирский медицинский НОЦ СО РАН: Междисциплинарный технопарк (реконструкция); Научно-исследовательский корпус с лабораториями... НИЦ по повышению квалификации и обмену опыта на 2 500 участников						ЭП				
28	Национальный центр компетенций «Биоцентр СО РАН»							50 м			
29	Сибирский центр малотоннажной химии							100 м			
30	Центр радиационных технологий НГУ										
31	Строительство Центра коллективного пользования «Опытное производство катализаторов»										
32	Реконструкция объектов №103 и № 103а под Лабораторно-производственный комплекс для лекарственных препаратов на основе рекомбинантных вирусов							1000 м			
33	Система обращения с твердыми коммунальными отходами	создана						500 м			
34	Развитие научно-исследовательской базы) ФГБУН «Национальный медицинский исследовательский центр имени академика Е.Н. Мешалкина						ЭП				
35	Центр бор-нейтронозахватной захватной терапии										
36	Центр инжиниринга и производства инновационной медицинской продукции (Медтехнопарк)							100 м			
37	Центр оптических информационных технологий и прикладной фотоники					ДМ-Л					
38	Инжиниринговый Центр Порошковых Технологий ИХТТМ СО РАН							50 м			
39	Приборостроительный центр коллективного пользования СО РАН						ЭП	50 м			
40	Создание Центра исследований минералообразующих систем ИГМ СО РАН										
41	Многофункциональный центр коммуникаций науки, бизнеса и образования. ГПНТБ										
42	Создание Сибирского центра по сохранению растительного многообразия, экологическому образованию и ботаническому просвещению										
43	Мультидисциплинарный музейный комплекс СО РАН										
44	Развитие инфраструктуры научно-технологического парка Академгородка							100 м			
45	Международная система безопасности трубопроводов (ООО НПФ «ТОРИ»)	создана				ДМ-Л					

- по проекту имеются вопросы, недостаёт исходных данных, необходимы дополнительные градостроительные мероприятия для подготовки к его реализации

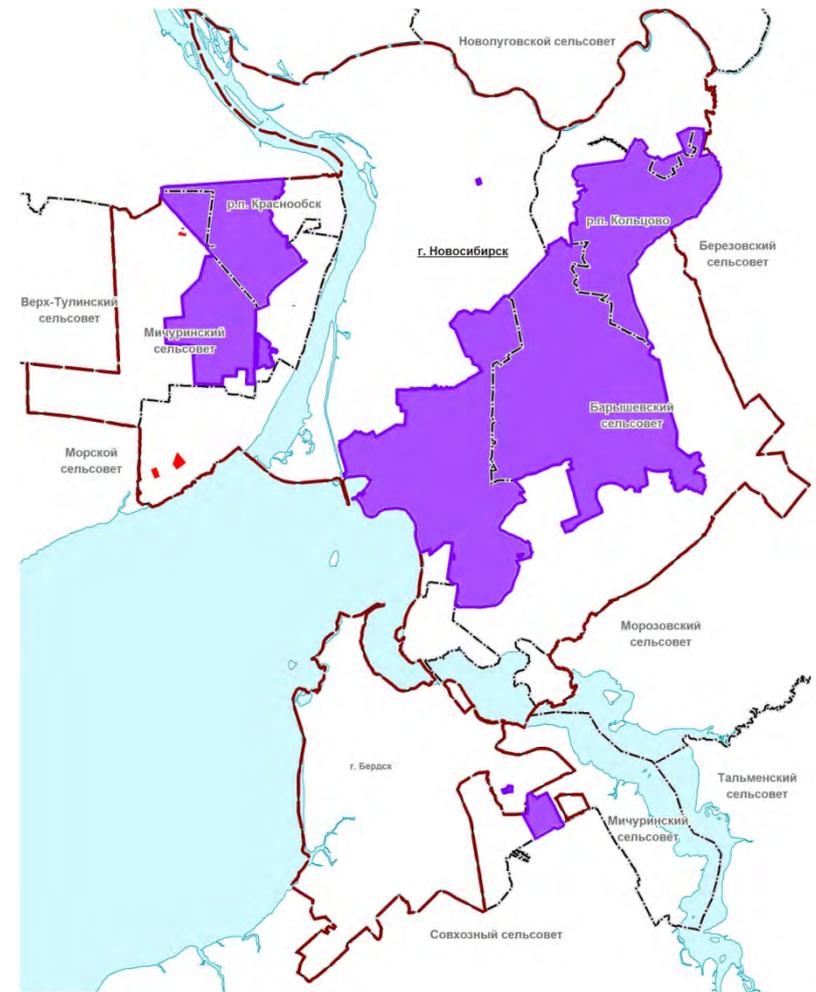
Границы Зоны Наукополиса



Площадь территории **43 688 га**

Границы Новосибирского научного центра

по межмуниципальному соглашению от 01.07.2019*



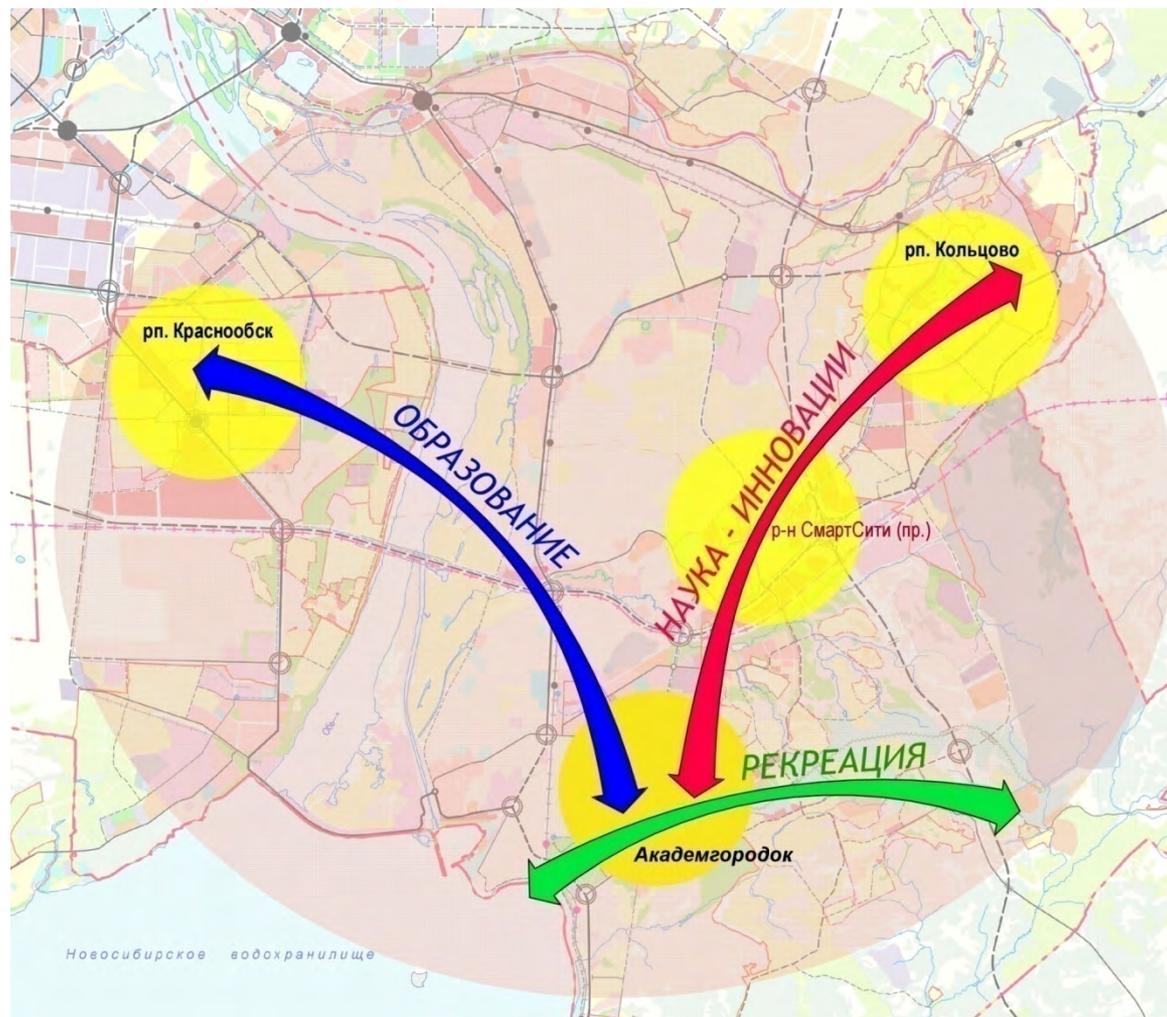
Площадь территории **12 155 га**

* «п. 1.2 Под ННЦ в настоящем соглашении понимается **территориальное сосредоточение** объектов и необходимой инфраструктуры для развития науки и наукоемкого бизнеса ...»

III. Градостроительное развитие Зоны Наукополиса

Оси пространственного развития территории:

1. Ось «Наука – Инновации» начинается от зоны научных институтов Академгородка, проходит через Академпарк, новый район СмартСити, далее – к наукограду Кольцово до района планируемого ЦКП «СКИФ».
2. Ось «Образование»: начинается от НГУ и следует в район Научно-образовательного кампуса, планируемого в районе Краснообска.
3. Ось «Рекреация»: начинается от пляжа «Центральный», следует по Морскому проспекту с его восточным продолжением, вдоль дороги «Академгородок – Каменушка» до горнолыжного комплекса «Ключи».



Концентрация градостроительной инфраструктуры вдоль 3-х пространственных осей позволит повысить эффективность использования территории.

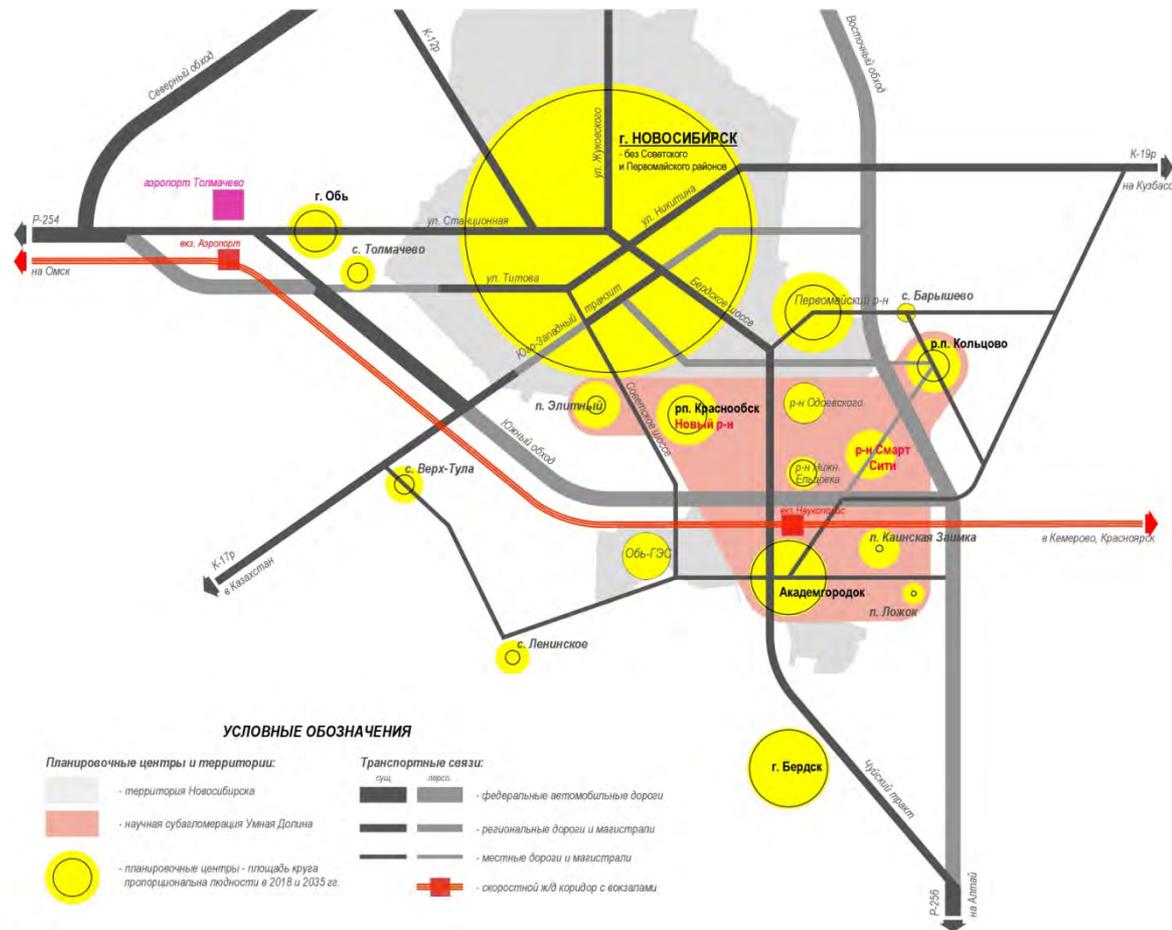
Формирование Научной субагломерации Умная Долина

Новосибирский Академгородок – один из сложившихся подцентров маятниковой миграции.

Строительство Нижне-Ельцовского моста через р. Обь позволит *кратно* сократить время доступности между научными городками и новыми районами. Это еще более усилит агломерационные связи между ними.

Проектом предусматривается переход от точечного развития научных городков *к пространственному развитию научной субагломерации*, объединяющей части 3-х городских населенных пунктов и 2-х сельсоветов с размещаемыми в их границах новыми районами застройки.

Научная субагломерация Умная Долина будет соответствовать градостроительным параметрам успешных технополисов и наукополисов мира:



Наименование показателя	2018 г.	2035 г.	Прирост
Население, тыс. чел.	145	309	213 %
Занятых в науке, тыс. чел.	19,5	28,8	148 %
в т.ч. исследователей	10,5	14,2	135 %
Вместимость ВУЗов, мест	9,0	38,5	428 %
Вместимость СУЗов, мест	2,0	8,0	400 %
Площадь занятая объектами инновационной инфраструктуры, га	23	182	791 %
Плотность населения, чел./кв. км	833	1 776	213%

Развитие территории и ее основные показатели

Размещение новых районов:

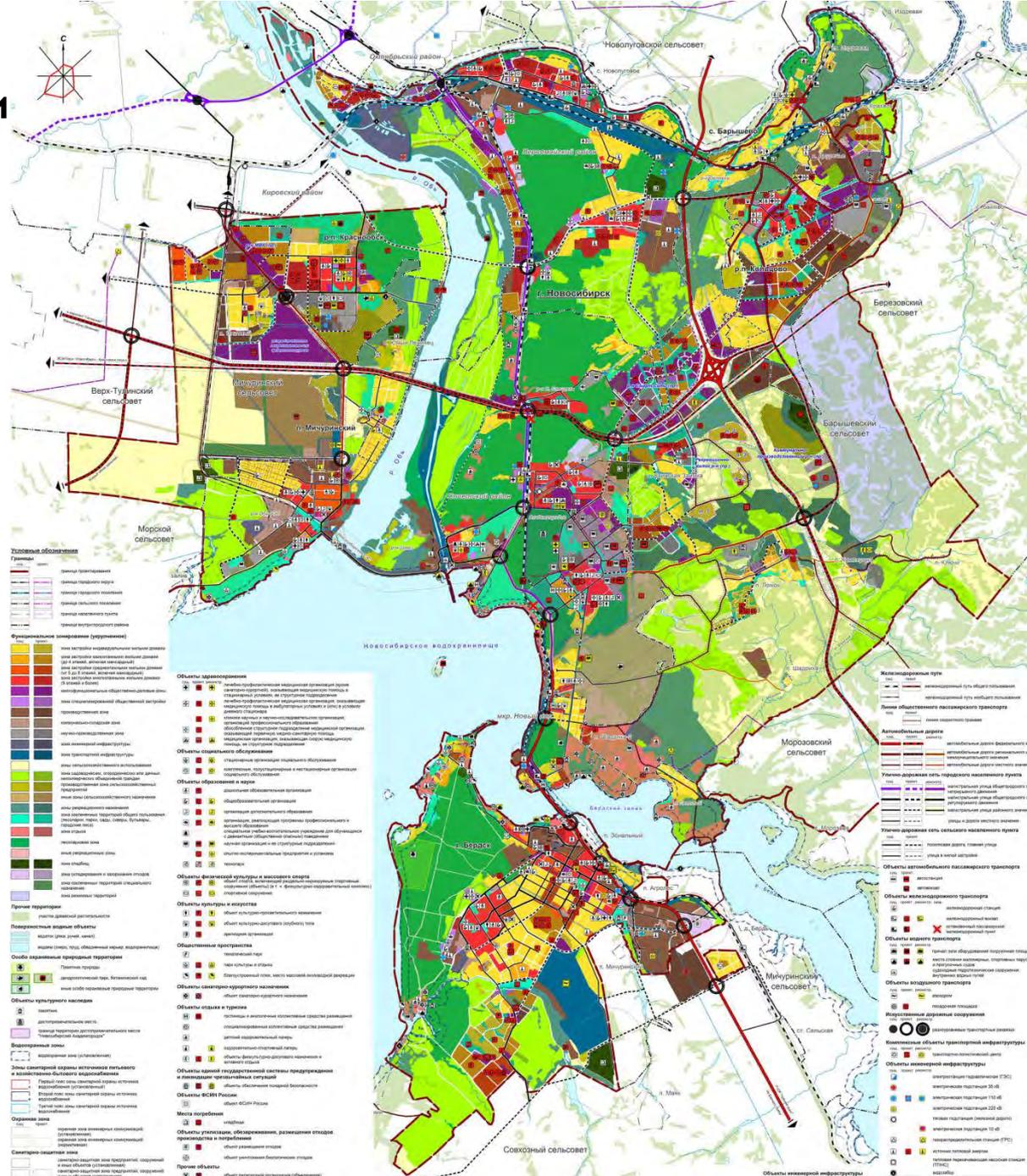
- научно-образовательной деятельности – 2 шт.
- рекреационно-жилого района
- коммунально-производственного района.

Увеличение:

- жилых зон – на 78 %
- научно-производственных зон – в 2,6 раза
- производственных зона – на 39 %

Сохранение площади озелененных территорий и лесов

Сокращение зоны сельскохозяйственного назначения в 2 раза



Показатель	2018 г.	2035 г.	При-рост
Население, тыс. чел.	391	705	180 %
Занятых в науке, тыс. чел.	19,5	28,8	148 %
Площадь жилого фонда, млн кв.м	9,14	21,12	231 %
Жилищная обеспеченность, кв.м/чел.	23,4	30,0	128 %

Развитие Новосибирского Академгородка

Строительство:

- объектов НГУ
- объектов научной деятельности ННЦ
- II очереди Академпарка

Развитие застроенных территорий:

- в районе бульвара Молодежи с размещением среднеэтажной жилой застройки
- в районе ул. Российской – ул. Кутателадзе с размещением общественно-деловой и среднеэтажной жилой застройки.

Планируемая жилищная обеспеченность:

- 30 кв. м/чел. для постоянного населения
- 12 кв. м/чел. для студентов

Сохранение площади озелененных территорий и городских лесов

Устройство Парка отдыха по ул. Жемчужной

Размещение гостиницы на 300 мест

Показатель	2018 г.	2035 г.
Население, тыс. чел.	78	86
в т.ч. студентов	6	12
Площадь жилого фонда, тыс. кв.м	1 625	2 393
Жилищная обеспеченность, кв.м/чел.	20,8	27,8

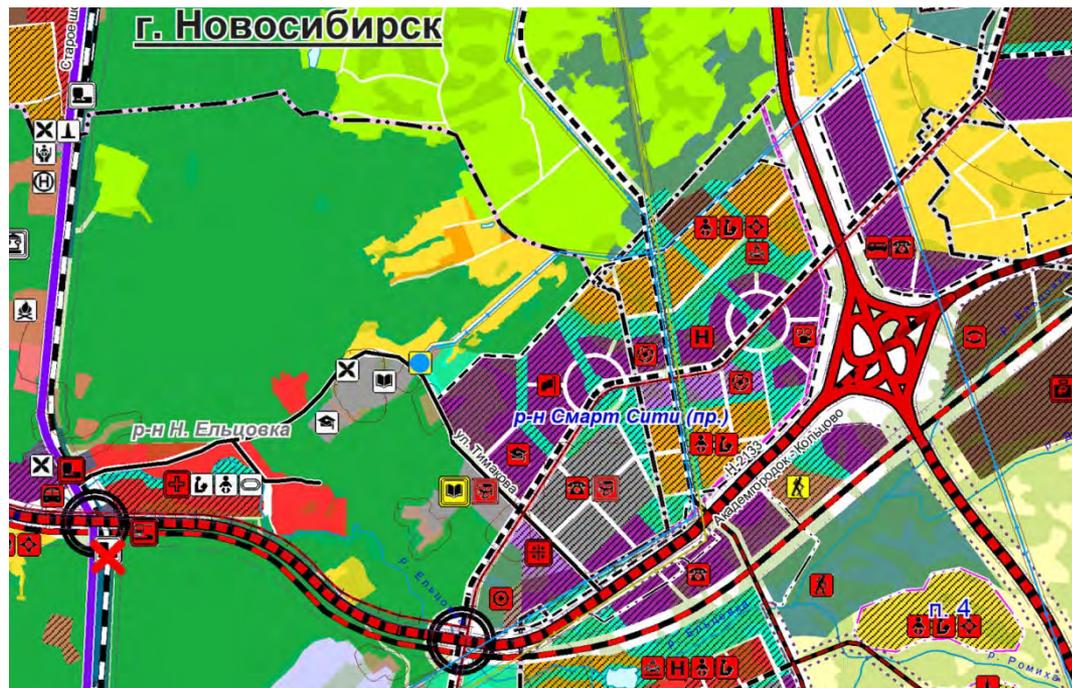


Район инновационной и научно-образовательной деятельности СмартСити-Новосибирск

Новый район размещается в центре субагломерации Умная Долина, на пересечении перспективных скоростных дорог.

Население – 40 тыс. чел.

Функциональная структура района СмартСити:

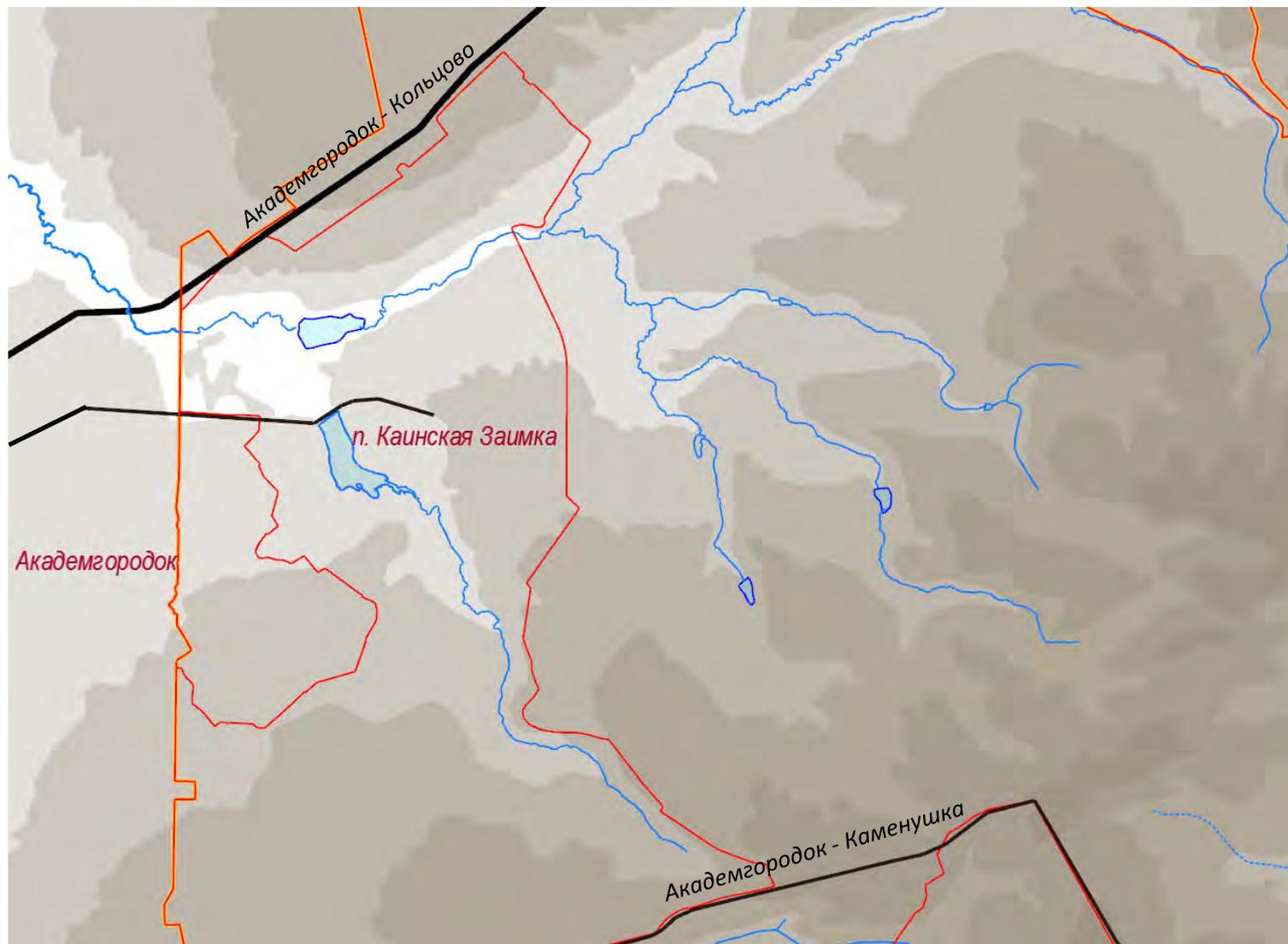


Актуальные подходы к организации городской среды в новых районах субагломерации Умная Долина:

- развитие общественных пространств защищенных от зимнего холода и летней жары (застекленные галереи вдоль 1-го этажа застройки и т.п.)
- повышенная (2-3-х кратная) обеспеченность озелененными территориями
- развитие *разнообразных* рекреационных пространств – как зон активности, так и зон уединения и тишины
- развитие среднеэтажной застройки (3-7 этажей)
- функциональная интеграция жилых кварталов, технопарков, бизнеспарков
- развитие современных видов транспорта – ЛРТ, электротранспорт
- развитие велоинфраструктуры и пешеходных связей
- развитие инфраструктуры «умного города»

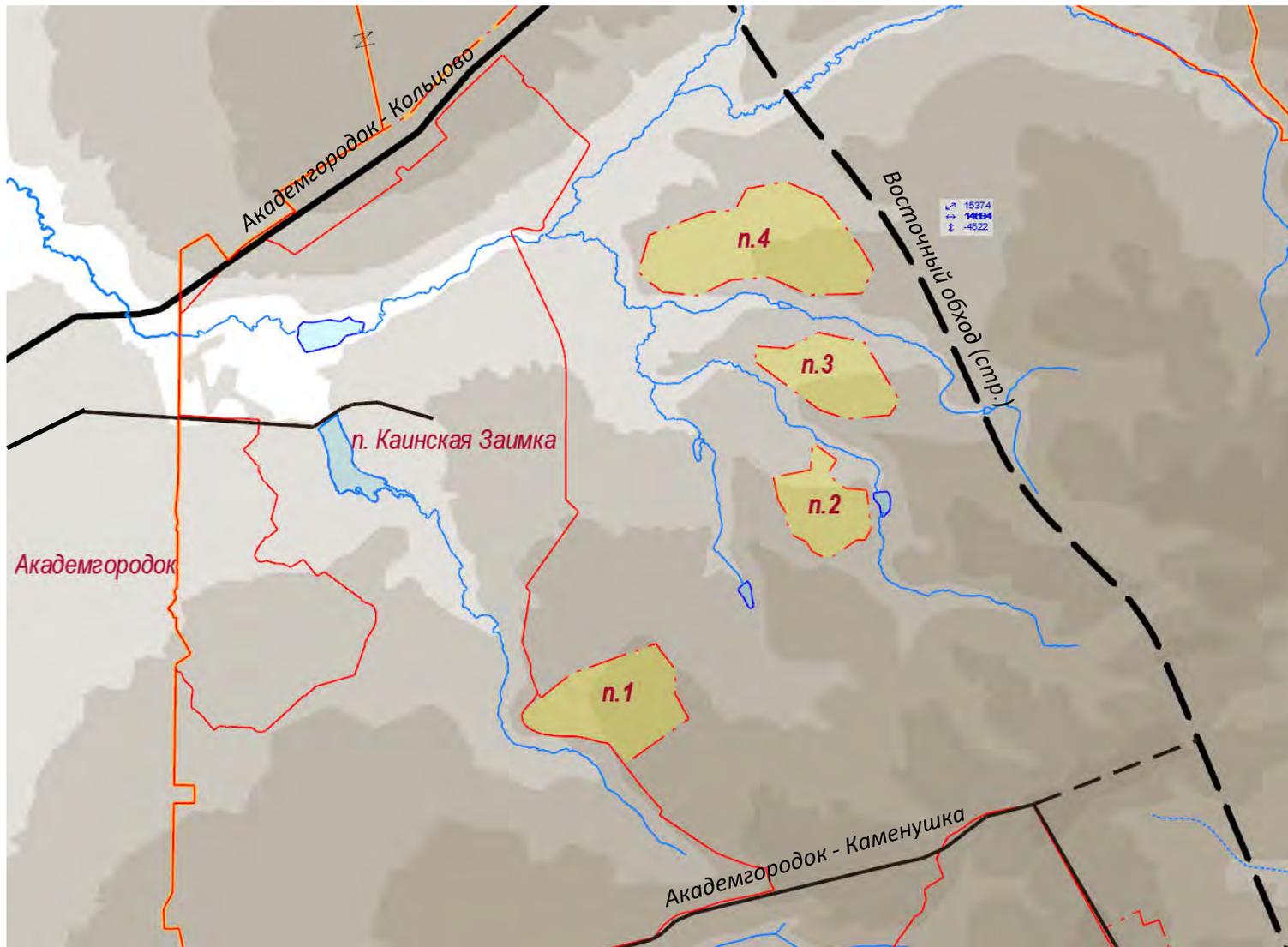
Рекреационно-жилой район «Каинская Заимка» - ландшафт

Ландшафт территории вокруг п. Каинская Заимка отличается активным рельефом и густой речной сетью



Рекреационно-жилой район «Каинская Заимка» - новые поселки

Новые поселки (районы) малоэтажного жилья размещаются на выпуклых формах рельефа между руслами ручьев



Рекреационно-жилой район «Каинская Заимка» - развитие территории

Население – до 21 тыс. чел.
Жилой фонд – до 700 тыс. кв.м

Новые объекты:

- микрорайон многоэтажного и среднеэтажного жилья.
- 4 поселка (района) высококомфортного малоэтажного жилья
- парк «Серебрянное озеро»
- рекреационно-лыжный комплекс
- региональный центр лыжного спорта со стадионом
- развитие дорожной и велосипедной сети

Вынос с территории:

- зверофермы и свинофермы
- ИЦИГ СО РАН
- полигона ТБО с рекультивацией территории

Размещение в границах СЗЗ скотомогильника объектов нежилого назначения – технопарка, общественно-деловой застройки



Пляжно-курортная зона «Обское море»

Размещается от пляжа «Звезда» до о.п. Береговая.
Предусматривается комплексное обустройство пляжей

Строительство:

- спортивно-оздоровительных комплексов
- водноспортивной базы, лодочной станции
- прогулочной набережной с берегоукреплением
- гостиниц круглогодичного размещения

Развитие транспорта:

- строительство прибрежного проезда от Бердского шоссе
- устройство ж/д платформы у надземного пешеходного перехода
- строительство причала для туристических теплоходов с защитным молом
- обустройство велопешеходных путей от Морского проспекта

Интерес к обустройству зоны проявляют частные инвесторы



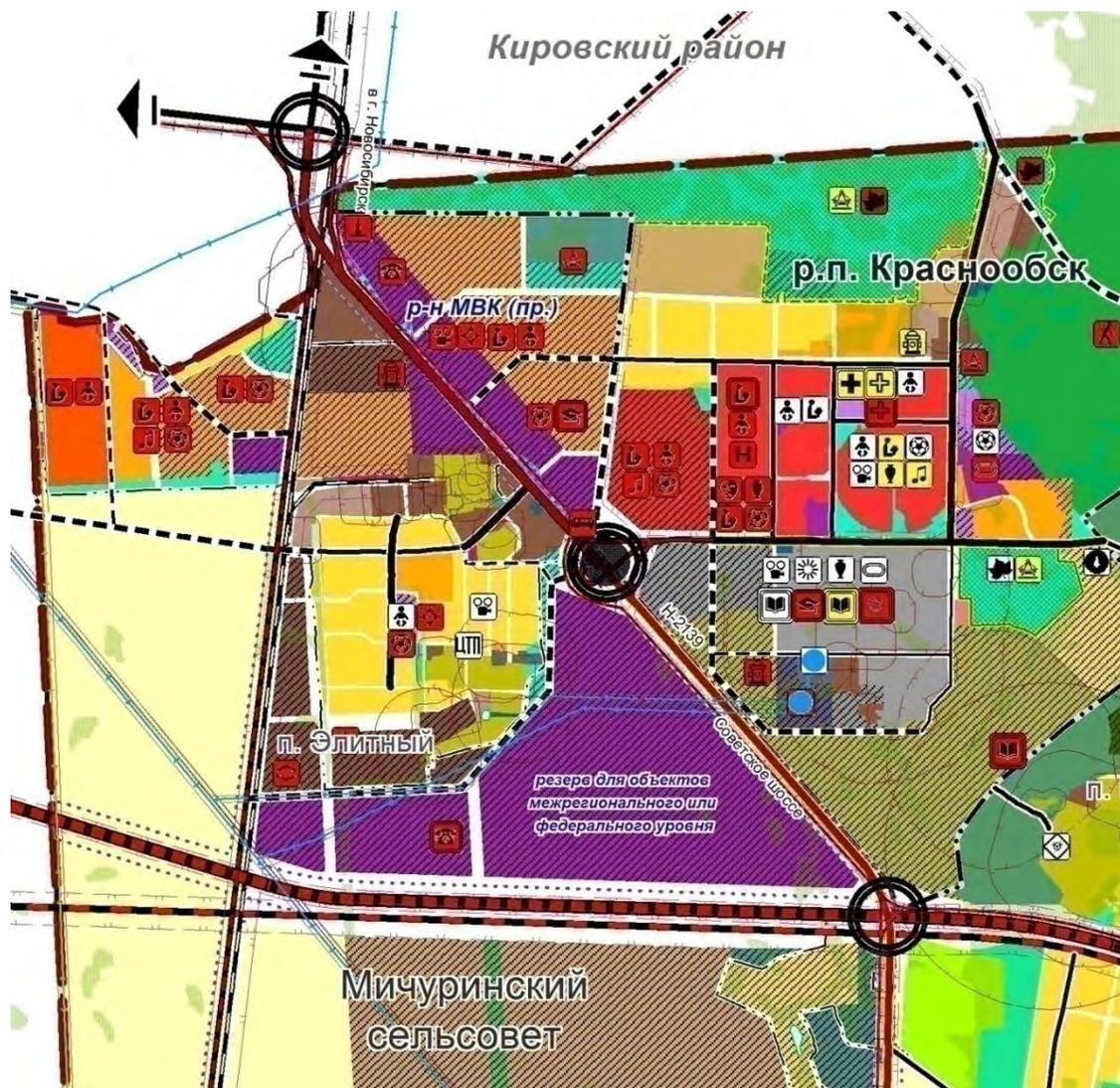
Новый жилой район Научно-образовательного кампуса НСО

Предусмотрена возможность размещения объектов перспективного научно-образовательного кампуса Новосибирской области:

- учебно-лабораторной базы – в р.п. Краснообске – в помещениях институтов СО РАН (до 89 тыс. кв.м доступных площадей)
- жилого и студенческого городка – в Новом районе на территории Мичуринского сельсовета (новое строительство)

Градостроительные показатели Нового района:

– население района всего	20 000 чел.
в т.ч. студентов/аспирантов	10 500 чел.
преподавателей	1 200 чел.
сектор обслуживания	4 300 чел.
– жилой фонд всего	335 тыс. кв.м
в т.ч. для студентов, аспирантов	143 тыс. кв.м
– территория района	110 га



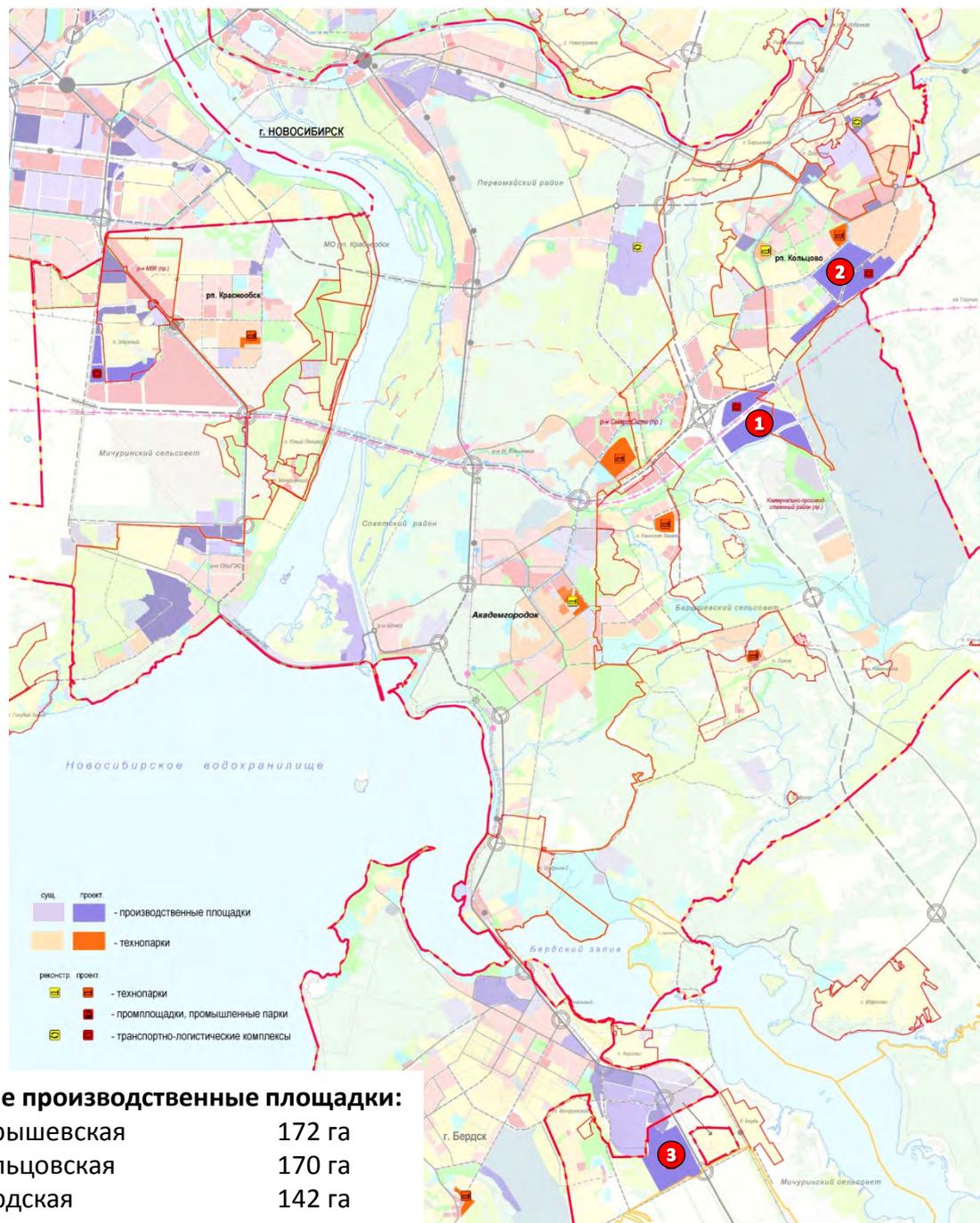
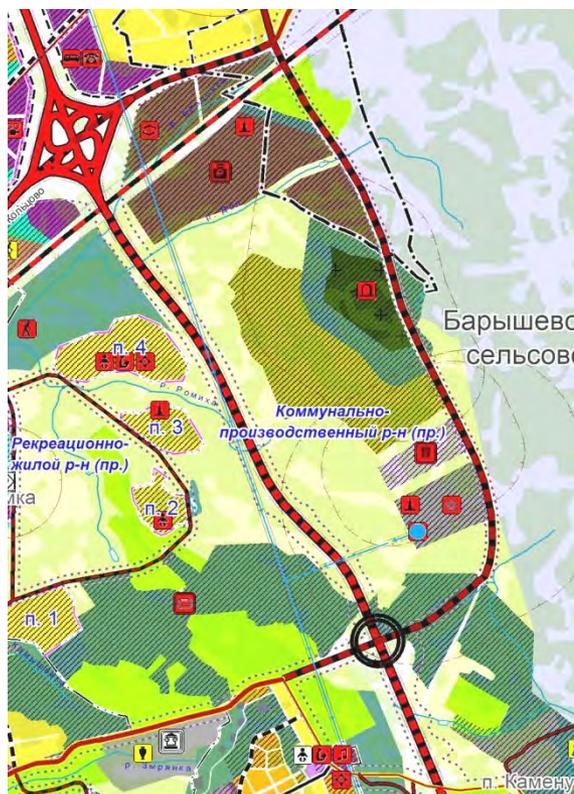
Развитие производственных площадок и технопарков

Увеличение площади территории:

- производственных зон на 39 %
- технопарков – в 8 раз

Рост занятых в промышленности на 39 %

Коммунально-производственный район Барышевского с/с - для размещения объектов высоких классов опасности:



Новые производственные площадки:

- | | |
|----------------|--------|
| 1. Барышевская | 172 га |
| 2. Кольцовская | 170 га |
| 3. Бердская | 142 га |

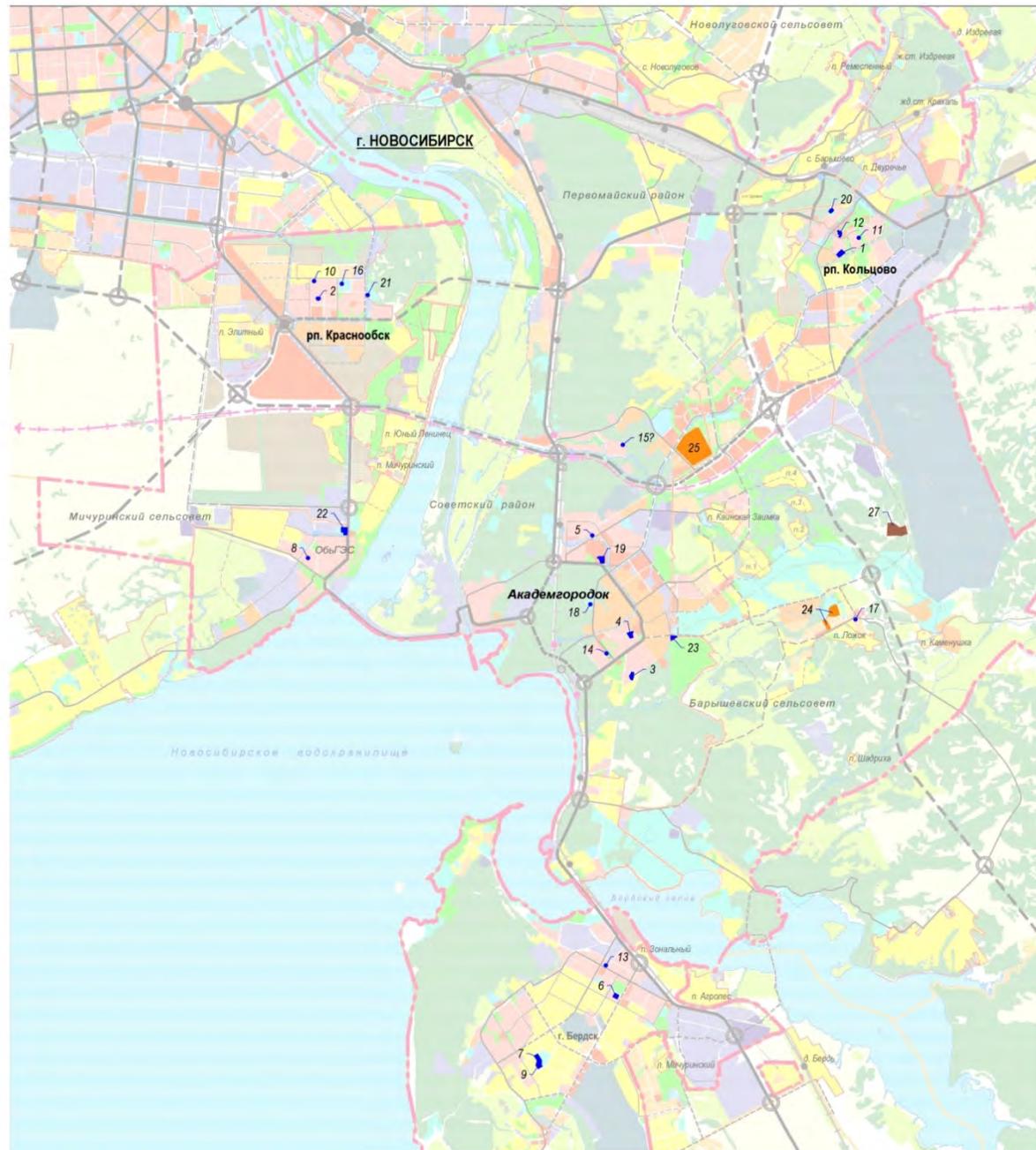
Социальные, жилищные, коммунальные проекты развития ННЦ

№ на схеме	Наименование проекта	Требуемая территория, га	Мощность объекта
I. Образование:			
1	Строительство новой школы в III микрорайоне наукограда Кольцово	3,98	1050 мест
2	Строительство детского сада в р.п. Краснообск	1,22	280 мест
3	Корпус младших классов с бассейном и лабораториями для МБОУ Лицей № 130 (г. Новосибирск)	0*	525 мест
4	Строительство нового здания МБОУ гимназии № 3 в Академгородке	0*	1100 мест
5	Строительство здания детского сада по ул. Иванова (г. Новосибирск)	0,95	270 мест
6	Строительство нового здания школы (МБОУ СОШ 9, г. Бердск)	0*	1000 мест
7	Строительство детского сада (мкр. Южный, г. Бердск)	1,30	220 мест
8	Строительство здания детского сада по ул. Энгельса (г. Новосибирск)	0,72	180 мест
9	Строительство школы (Юго-Западная часть, г. Бердск)	3,63	1000 мест
10	Строительство новой школы в р.п. Краснообск	2,39	н/д
11	Строительство детского сада в IV микрорайоне р.п. Кольцово	1,24	н/д
II. Культура:			
12	Многофункциональный культурный центр в наукограде Кольцово	1,66	зал на 500 мест
13	Реконструкция здания городского центра культуры и досуга под городской театр и строительство нового здания городского дома культуры (г. Бердск)	0*	залы на 850 мест
14	ПРОЕКТ «АКАДЕМИЯ 2.0» – реконструкции ДК Академия (г. Новосибирск)	0*	залы на 680 мест
III. Здравоохранение:			
15	Строительство поликлиники в Нижней Ельцовке ГБУ НСО «Городская поликлиника № 14»	0,3	300 посещ. см.
16	Строительство второй очереди поликлиники ГБУЗ НСО «Новосибирская клиническая центральная районная больница» (в р.п. Краснообск)	0*	н/д
17	Строительство врачебной амбулатории в п. Ложок ГБУЗ НСО «Новосибирская клиническая районная больница № 1»	0,3	180 посещ. см.
18	Развитие ГБУЗ НСО «Центральная клиническая больница» (г. Новосибирск)	0*	60 юек дополн.
IV. Физическая культура и спорт:			
19	Реконструкция спортивного комплекса по проспекту Строителей, 23, 23а в г. Новосибирске	0*	н/д
20	Строительство универсального физкультурно-оздоровительного комплекса в наукограде Кольцово	1,21	трибуна на 198 мест
21	Физкультурно-оздоровительный комплекс с искусственным льдом по ул. Восточной в р.п. Краснообске	1,11	н/д
22	Строительство 4-й очереди СК «Энергия» - открытый стадион с трибунами (г. Новосибирск)	0*	трибуна на 368 мест
23	Принятие лыжной базы им. А. Тульского в муниципальную собственность и реконструкция лыжной базы (г. Новосибирск)	0*	н/д
V. Жилищное строительство:			
24	Комплекс жилых малоэтажных домов микрорайона в п. Ложок, Новосибирский район, Барышевский сельсовет	9,56	60 800 кв.м
25	Создание комфортной среды и инфраструктуры для эффективной жизнедеятельности ученых, исследователей и инновационных предпринимателей ННЦ, развитие цифровой экономики России (IT-городок)	71,0	700 000 кв.м
V. Энергетика и ЖКХ:			
26	Создание распределенной энергосистемы тепло- и электроснабжения «Академическая» и ее присоединения к сети общего пользования УЭВ СО РАН	0*	н/д
27	Полигон ТБО ФГУП «ЖКХ ННЦ»	15,0	–
28	Строительство подстанции 110/10 кВ	н/д	н/д

* - реализация проекта предполагается на имеющемся земельном участке

Проекты развития социальной и жилищной инфраструктур ННЦ:

- - социальная инфраструктура
- - жилищная инфраструктура с инновационными предприятиями
- - энергетика и ЖКХ



IV. Развитие транспортной инфраструктуры

Целевые показатели развития транспорта

Транспортная доступность:

- сокращение времени доступности Академгородка из аэропорта Толмачево до 30 мин.
- сокращение времени доступности Академгородка из центра г. Новосибирска

Безопасность и надежность:

- увеличение роли внеуличных видов транспорта
- повышение уровня обслуживания автомобильного движения между Академгородком и аэропортом

Транспортная связность:

- увеличение количества альтернативных маршрутов движения между основными районами Зоны Наукополиса и центром г. Новосибирска

Обеспечение прогнозного спроса на транспортные услуги

Дорожное направление	Наименование дороги	Техн. категория дороги*, кол-во полос движения	Расчетный коэфф. загрузки
1	2	3	4
Академгородок – аэропорт	Нижне-Ельцовский мост	IB, 2x2	0,69
	Советской шоссе – аэропорт	IB, 2x2	0,26
Восточный обход	Восточный обход	IB, 2x2	0,69
Академгородок – центр Новосибирска	Бердское шоссе	ДСД-1, 2x3	0,68
Академгородок – р-н СмартСити – Кольцово	Новая улица	МУРД 2x3, 2x2	0,49
Академгородок – Краснообск	Советское шоссе	ДСД-1, 2x3	0,66
Академгородок – Восточный обход	Академгородок – Каменушка	ДРД-2, 2x2	0,73
Академгородок – Бердск – Чуйский тракт	Бердское шоссе – Р-256 «Чуйский тракт»	ДСД-1, 2x3, 2x2	0,71

* ДСД-1 – городская дорога скоростного движения 1-го класса; ДРД-2 – магистральная городская дорога регулируемого движения 2-го класса; МУРД – магистральная улица регулируемого движения

Результат – обеспечение дорожного движения в «час пик»:

- между Академгородком и аэропортом Толмачево со скоростью 105 км/ч
- между центром Новосибирска и Академгородком – Бердском со скоростью 65 км/ч

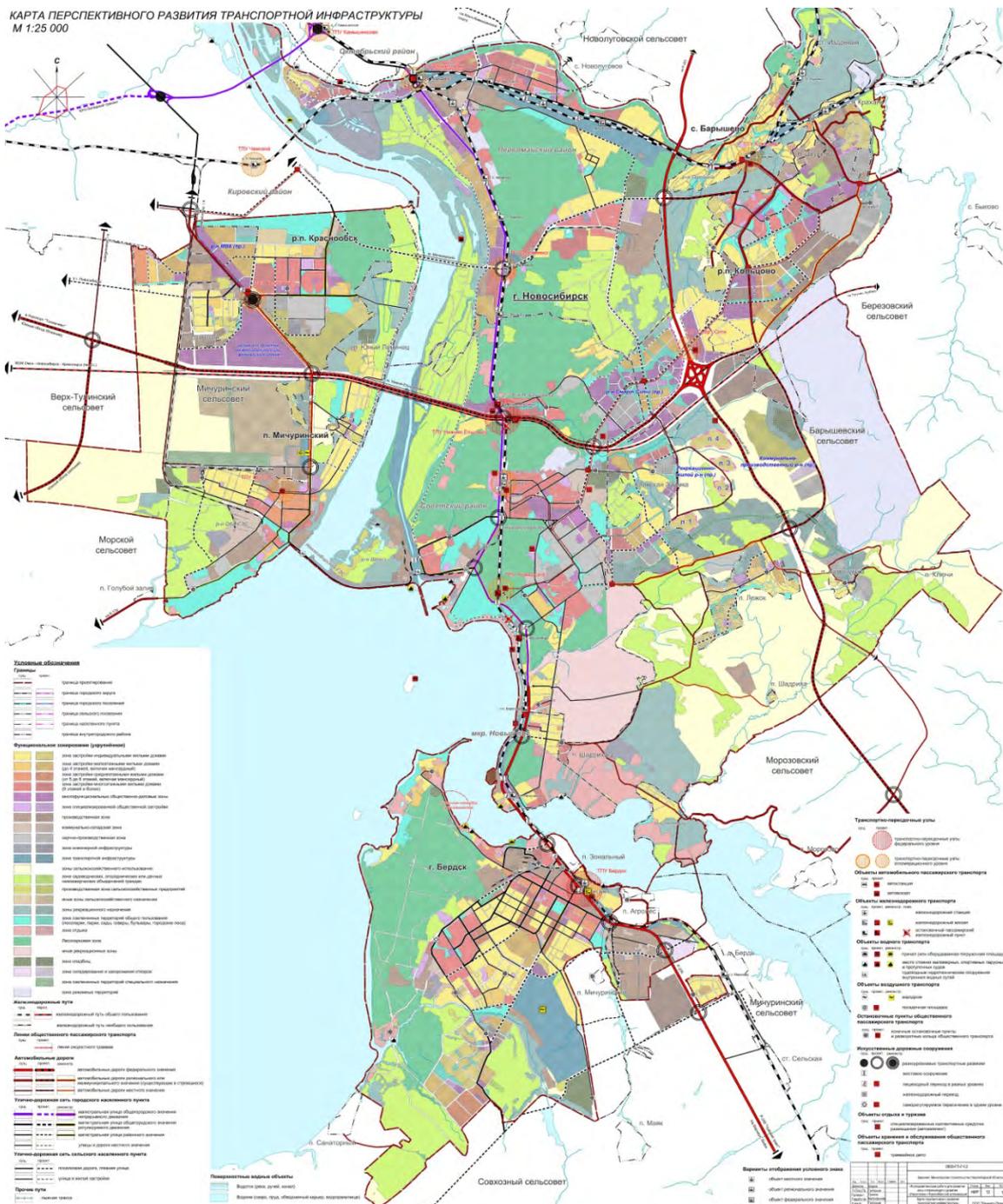
Опорный каркас улично-дорожной сети

Основные проектируемые мероприятия:

- достройка Восточного обхода г. Новосибирска
- строительство Нижне-Ельцовского моста и Южного обхода г. Новосибирска по ближнему маршруту, обеспечивающему 30 минутную доступность аэропорта
- строительство Матвеевского моста с подходами от Восточного обхода и от Южно-Чемского жилмассива г. Новосибирска
- расширение участка Бердского шоссе от просп. Строителей до Морского просп., строительство на Бердском шоссе 5 развязок
- строительство развязок в г. Бердске по ул. Вокзальной и на дороге Р-256 «Чуйский тракт»
- строительство 3-й дороги из Академгородка в центральную зону Новосибирска – через п. Каинская Заимка, р-н СмартСити – к ул. Баганской с переходом через р. Иня
- строительство 2-й дороги из р-на ОбыГЭС к Затюлинскому жилмассиву г. Новосибирска (вдоль железнодорожной ветки)

Увеличение магистральной УДС на 53 %

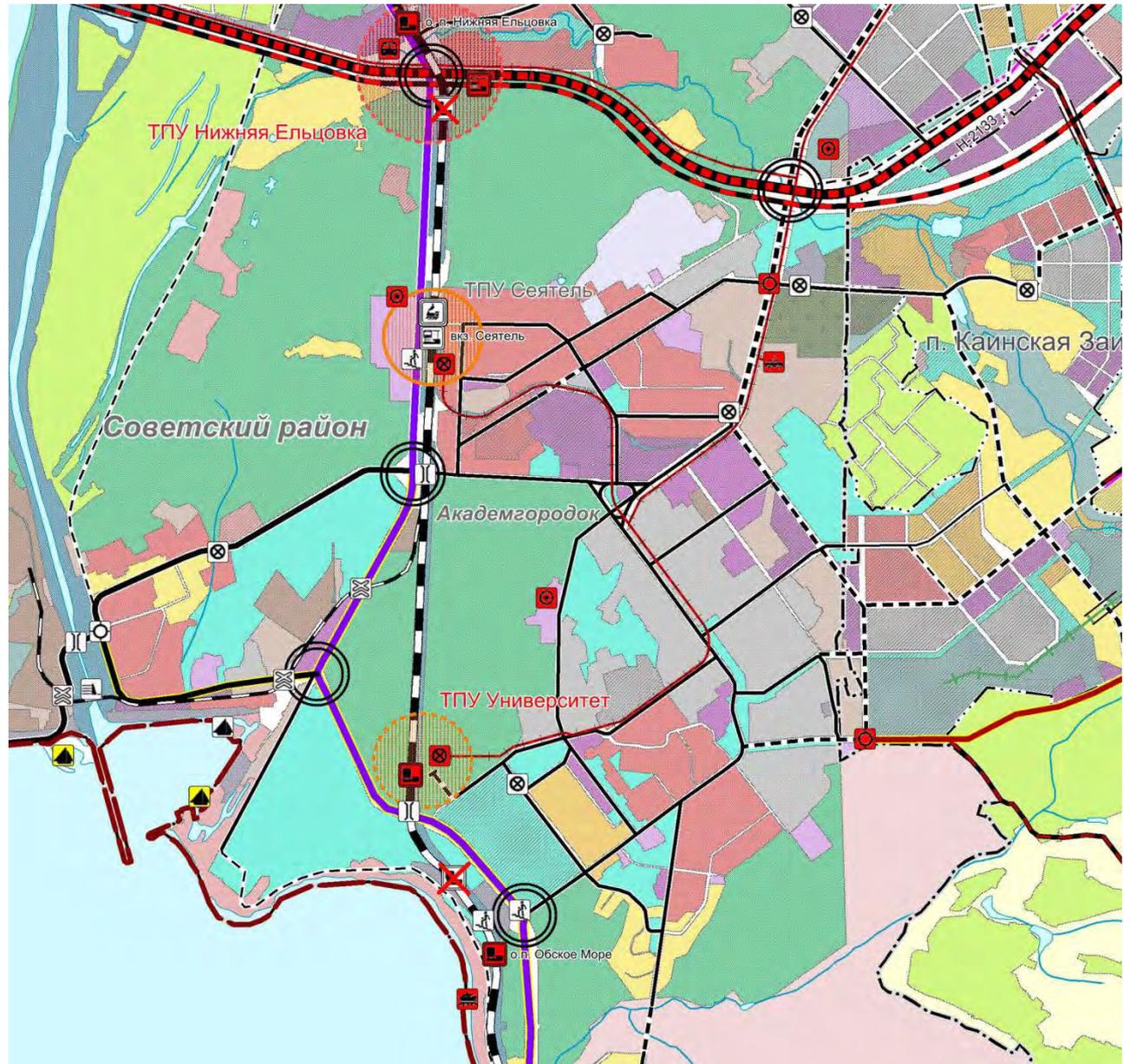
КАРТА ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
М 1:25 000



Развитие улично-дорожной сети Новосибирского Академгородка

Основные проектируемые мероприятия:

- продление ул. Кутателадзе к дороге «Академгородок – Кольцово» со строительством развязки
- продление Морского проспекта и ул. Арбузова до реконструируемой дороги «Академгородок – Каменушка»
- строительство развязок на Бердском шоссе на выездах с просп. Строителей, Морского просп., ул. Русской
- соединение бульвара Молодежи и ул. Арбузова (после 2030 г.)
- расширение ул. Российской и Героев Труда на выезде с просп. Строителей
- устройство о.п. Университет, перенос о.п. Обское море южнее – к пешеходному переходу
- строительство трамвайной линии от ТПУ Университет до ТПУ Сеятель и в район СмартСити



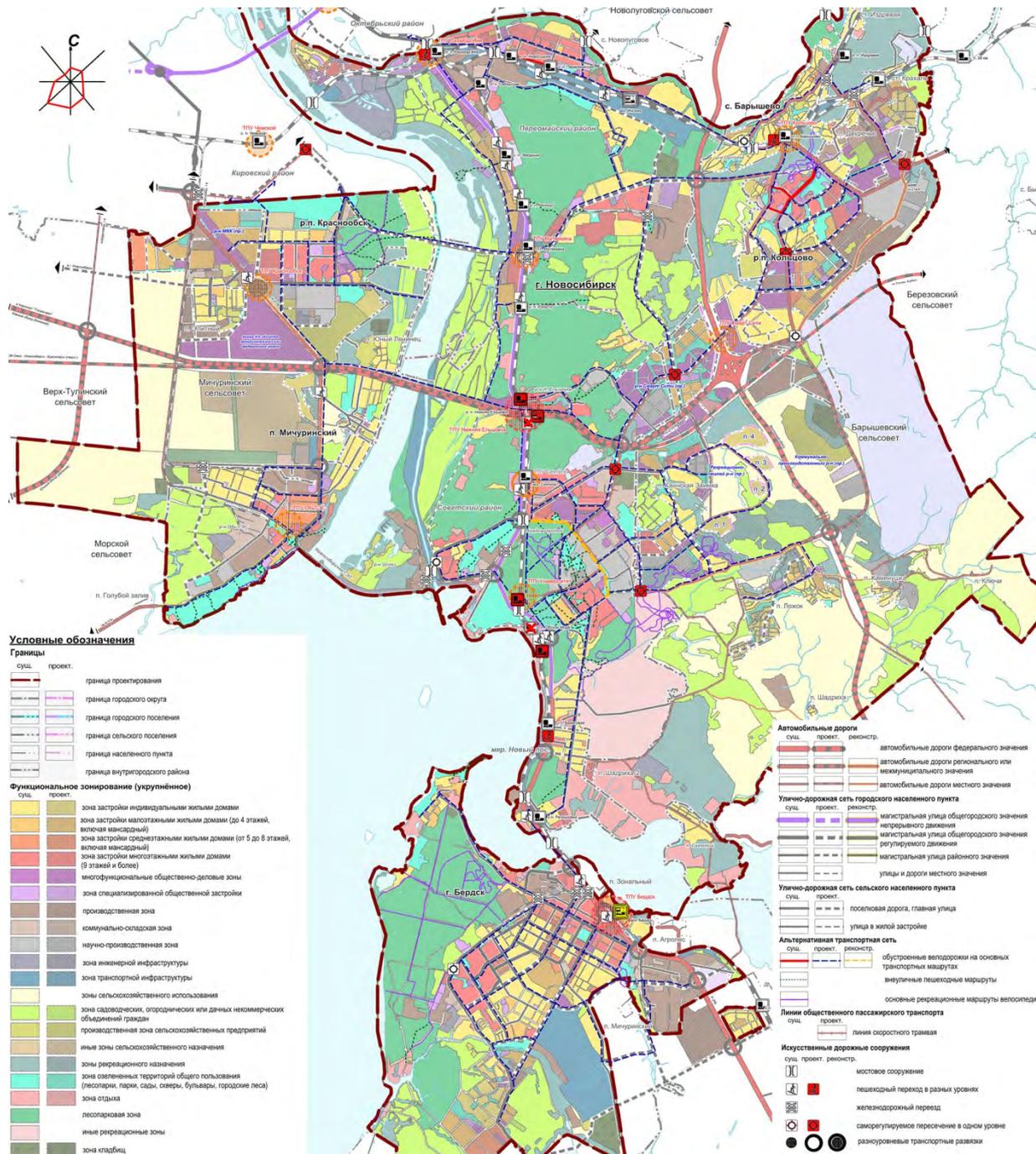
Велопешеходная сеть

Система велодорожек предусмотрена на территории всех муниципальных образований Зоны Наукополиса, обеспечивая связь между ними, с центральными районами Новосибирска, между правым и левобережьем территории.

Протяженность велосипедной сети увеличится с 11 до 257 км. в т.ч. по территориям:

- Академгородок 45,6 км
- Нижняя Ельцовка, р-н СمارтСити, Первомайский р-н 72,1 км
- р-н «Каинская Заимка», п. Ложок 23,1 км
- левый берег Зоны Наукополиса 36,7 км
- р.п. Кольцово 22,6 км
- г. Бердск 53,5 км

Предусмотрено строительство 25 пешеходных переходов в разных уровнях



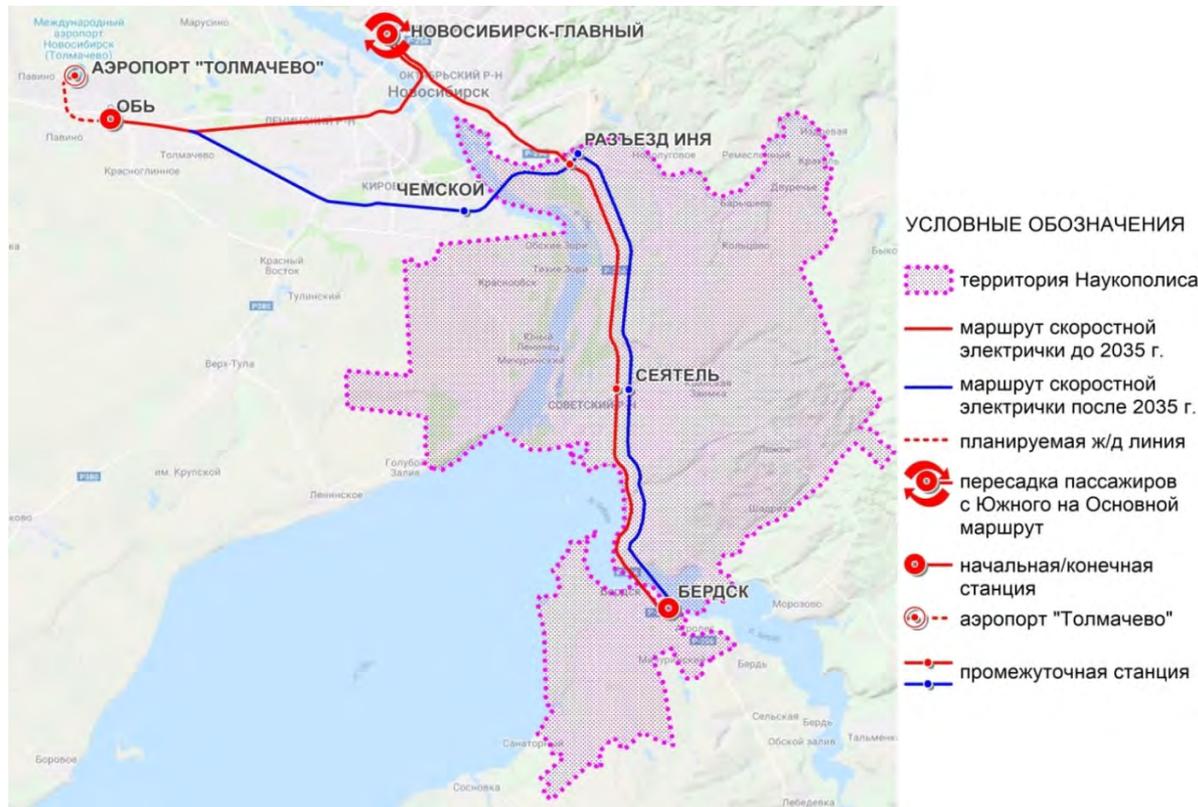
Маршруты ускоренной электрички в аэропорт Толмачево

Проект I этапа:

Комбинированный железнодорожно-автобусный маршрут с 2-мя пересадками: *южный маршрут* (Бердск – Сеятель – разъезд Иня – Новосибирск-Гл.), *пересадка на основной маршрут* (Новосибирск-Гл. – Обь), *пересадка на автобус* в аэропорт. *Время в пути от ст. Сеятель – 1 час 10 мин.*

Проект II этапа :

Прямой маршрут скоростной электрички по Кузбасской ветке ЗСЖД с «разворотом» на ст. Иня. Станет возможен после строительства железнодорожного обхода Новосибирска и разгрузки Кузбасской ветки от грузового движения. *Время в пути от ст. Сеятель – 35 мин.*



Предлагаемый график движения ускоренных электричек I этапа: *курсивом выделены дополнительные рейсы летнего расписания*

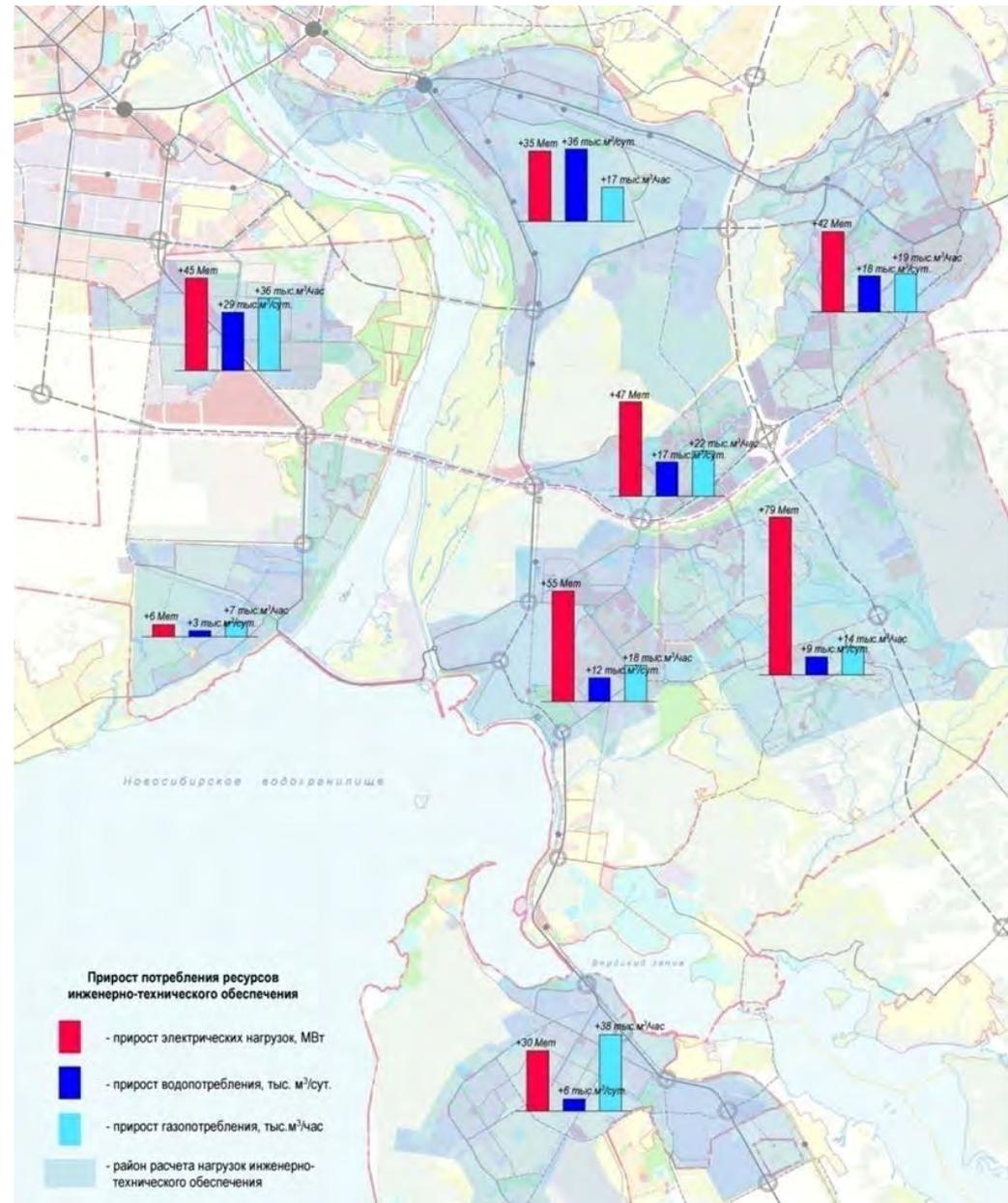
Основной маршрут «Новосибирск-Гл.– ст. Обь»												
Время отпр. с вкз. Новосибирск-Гл.	5:30	6:30	8:30	9:30	11:30	13:30	14:30	16:30	18:30	19:30	21:30	22:30
Время приб. на ст. Обь	5:50	6:50	8:50	9:50	11:50	13:50	14:50	16:50	18:50	19:50	21:50	22:50
Время отпр. со ст. Обь	6:30	7:30	9:30	10:30	12:30	14:30	15:30	17:30	19:30	20:30	23:30	00:30
Время приб. на вкз. Новосибирск-Гл.	6:50	7:50	9:50	10:50	12:50	14:50	15:50	17:50	19:50	20:50	23:50	00:50
Южный маршрут «Бердск – Новосибирск-Гл.» синхронизированный с основным маршрутом												
Время отпр. со ст. Бердск		5:45	7:45	8:45		12:45			17:45		20:45	
Время приб. на вкз. Новосибирск-Гл.		6:20	8:20	9:20		13:20			18:20		21:20	
Время отпр. с вкз. Новосибирск-Гл.		8:00	10:00	11:00		15:00			20:00		00:00	
Время приб. на ст. Бердск		8:35	10:35	11:35		15:35			20:35		00:35	

V. Развитие инженерной инфраструктуры

Территории прироста инженерных нагрузок

Наибольший прирост инженерных нагрузок прогнозируется к 2035 г. :

- в Новосибирском Академгородке
- в районе СмартСити
- в р.п. Кольцово
- в р.п. Краснообске и районе Межвузовского кампуса
- в Первомайском районе г. Новосибирска
- в районах «Каинская Заимка» и коммунально-производственном Барышевского с/с
- в г. Бердске



VI. Стоимость земельных ресурсов

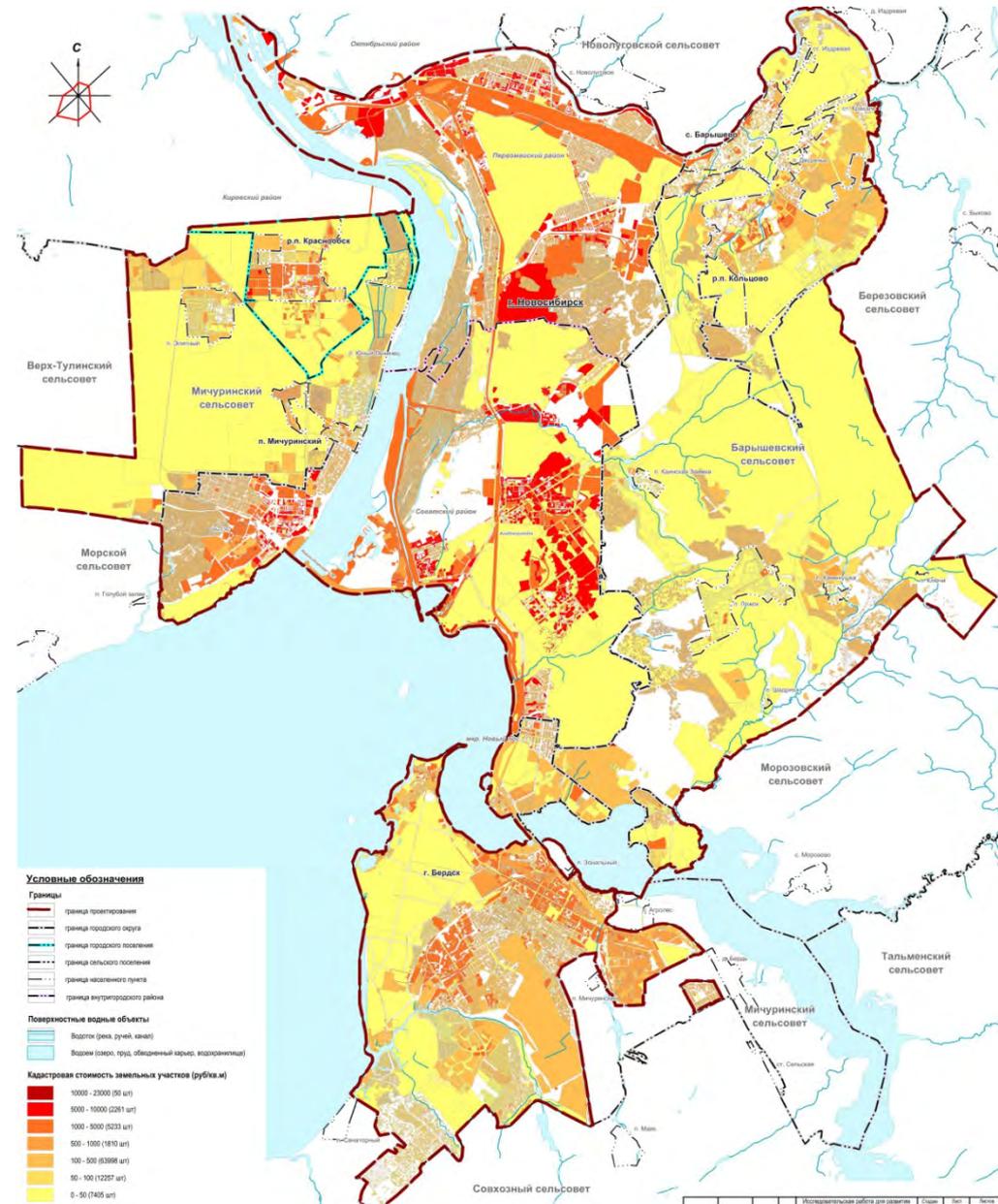
Кадастровая стоимость земельных участков

На территории выявлено 93 014 земельных участка, стоящих на кадастровом учете.

Их кадастровая стоимость варьируется от 0,1 до 23 000 тыс. руб. за 1 кв.м.

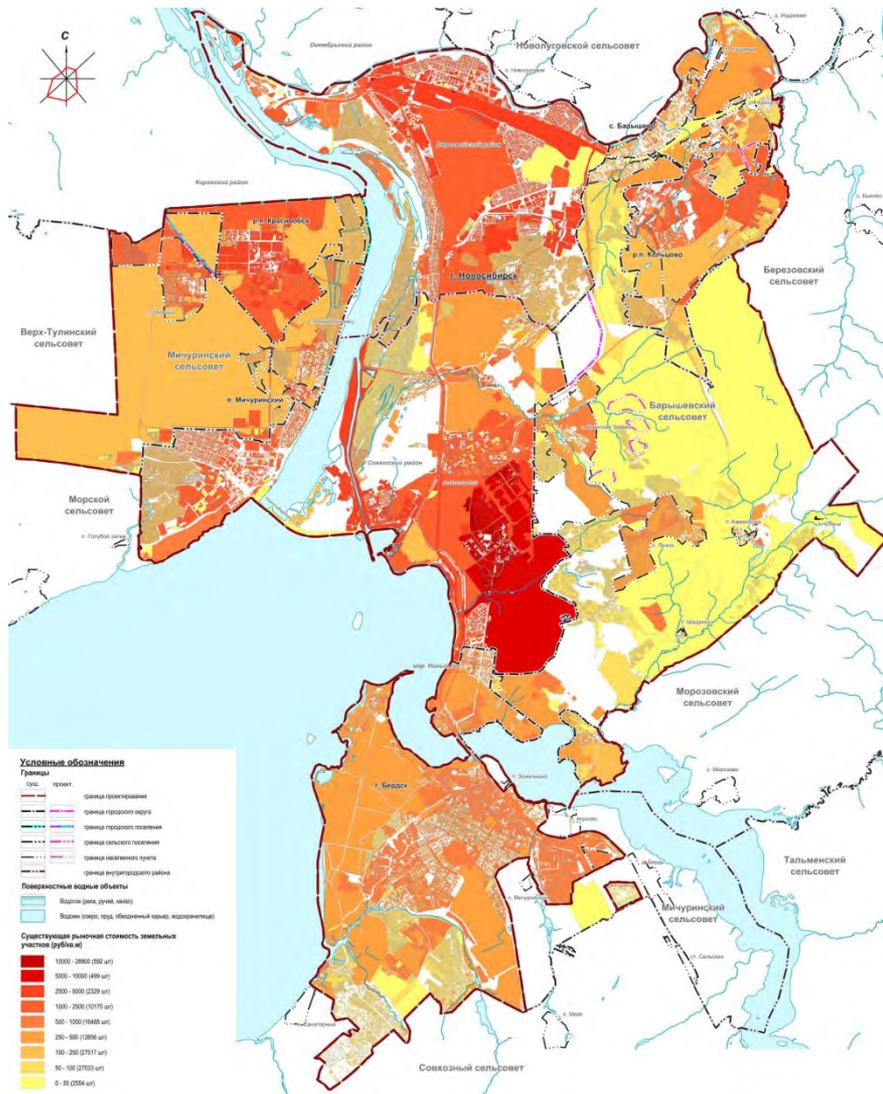
Стоимость 68,8 % земельных участков лежит в диапазоне 100 – 500 руб. за 1 кв. м.

Наибольшая стоимость (более 1000 руб. за 1 кв.м) характерна для участков, расположенных на застроенных территориях г. Новосибирска.

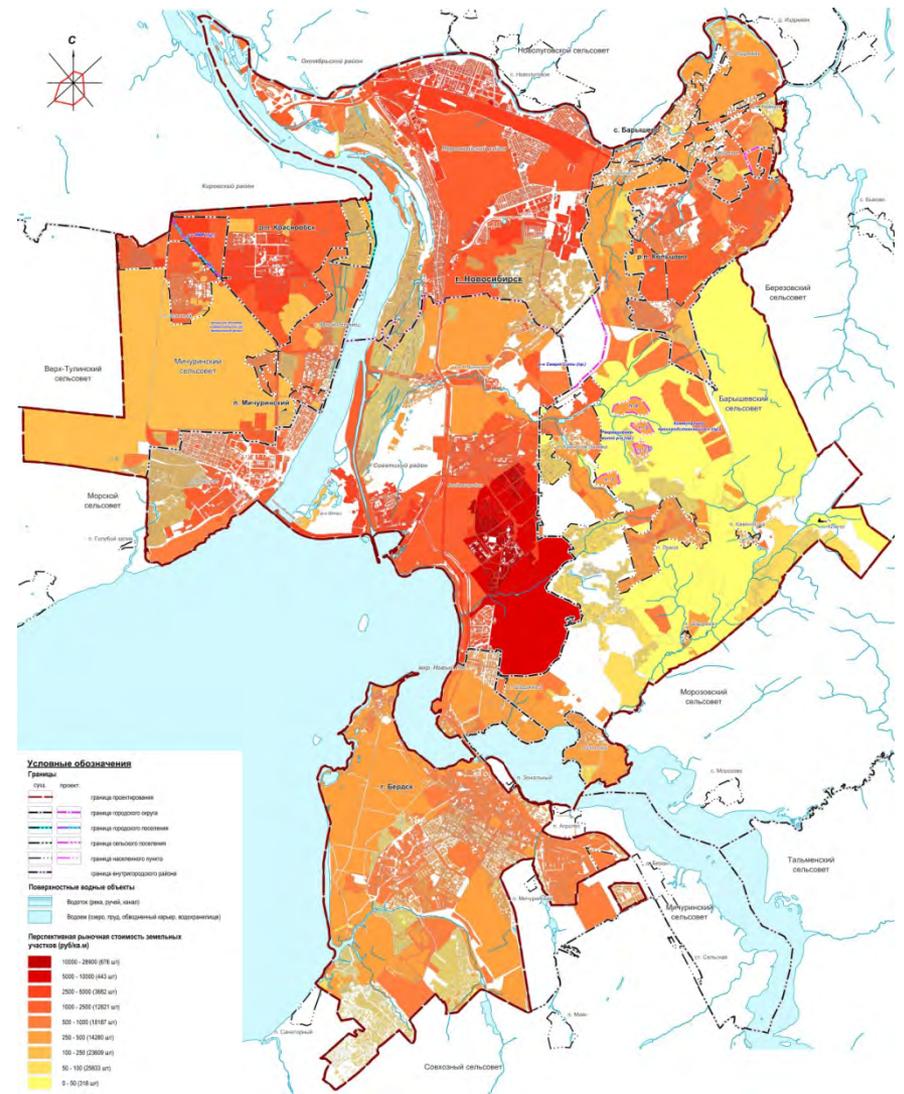


Рыночная стоимость земельных участков

Существующая:



Перспективная:



- Рыночная стоимость земельных участков в целом **превышает** их кадастровую стоимость.
- Для участков застроенных территорий это превышение выражено особенно явно.

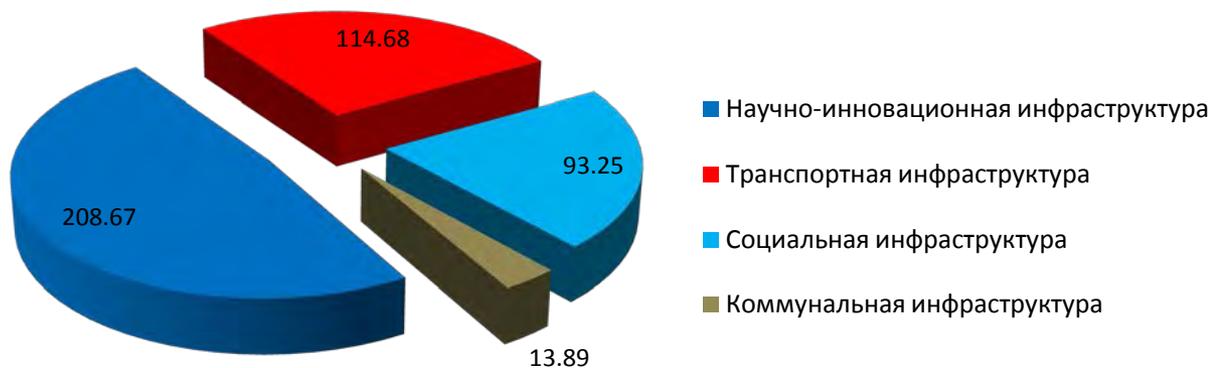
VII. Основные показатели развития территории

№ п.	Наименование показателя	2018 г.	2025 г.	2035 г.
1	Численность населения, тыс. чел.	391,3	506,8	705,0
2	Занятых в науке, тыс. чел.	19,5	22,7	28,8
3	Площадь жилого фонда, млн кв.м	9,1	14,1	21,1
4	Жилищная обеспеченность, кв.м/чел.	23,4	27,8	30,0
5	Детские сады, мест	18 780	24 325	32 430
6	Средние школы, мест	33 260	41 185	80 370
7	ВУЗы и объекты повышения квалификации, студентов	8 963	10 000	38 500
8	Больницы, коек	2 465	4 005	7 470
9	Амбулатории, посещ. в смену	5 090	8 110	11 980
10	Протяженность автомобильных дорог, км	209,4	234,0	319,9
11	Протяженность велосипедной сети, км	11,0	90,0	257,0

VIII. Стоимость проектных мероприятий

Затраты на инфраструктурное развитие Зоны Наукополиса

№ п.	Наименование инфраструктуры	Оценка затрат на строительство и реконструкцию, млрд руб.		
		2019 – 2025 гг.	2026 – 2035 гг.	ВСЕГО
1	Научно-инновационная инфраструктура	148,75	59,92	208,67
2	Транспортная инфраструктура	30,84	83,84	114,68
3	Социальная инфраструктура	34,24	59,01	93,25
4	Коммунальная инфраструктура	5,45	8,44	13,89
	ИТОГО:	219,28	211,21	430,49



БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!