

СМАРТСИТИ. ОРГАНИЗАЦИЯ СООБЩЕСТВА: ВСТРЕЧА 3: ПРОТОКОЛ

дата:	18 августа 2022 год
время:	17:00 - 19:00
компания:	СибАкадемСофт
проект:	«Сообщество СмартСити»
этап:	«Инициация»
объект:	проект СмартСити
место:	Точка Кипения, 13 этаж, Академпарк, Новосибирск

УЧАСТНИКИ:

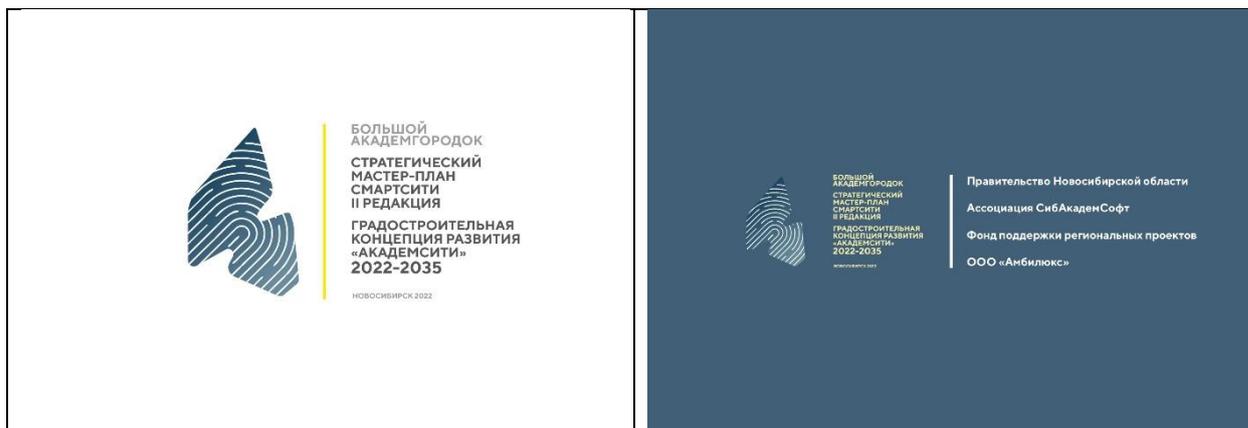
1. Ирина Травина – инициатор проекта СмартСити
2. Юрий Чаплыгин – руководитель архитектурного бюро «Амблюкс»
3. Андрей Рашидов – менеджер проекта, секретарь
4. Пётр Марчук
5. Валерий Талисман
6. Максим Свириденко
7. представители финансового сообщества Новосибирска
8. представители ИТ-сообщества Новосибирска

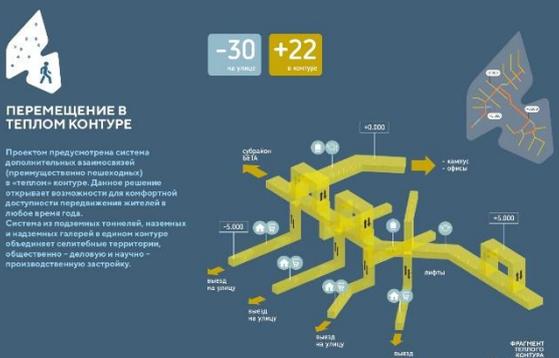
ПРОТОКОЛ:

1. Вступительное слово инициатора проекта «СмартСити»

Ирина Травина: Финансы много значат для успеха проекта. И мы решили посмотреть какие интересные идеи финансового направления можно «приземлить» в СмартСити.

2. Особенности объёмно-пространственной композиции Академсити – **Юрий Чаплыгин**



<p>ОГЛАВЛЕНИЕ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. МАНИФЕСТ 2. ВВЕДЕНИЕ 3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ: 4. УНИКАЛЬНОСТЬ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ 5. СМАРТСИТИ - «УМНЫЙ ГОРОД» 6. СООБЩЕСТВА/ МУЛЬТИДИСЦИПЛИНАРНОСТЬ / КОЛЛАБОРАЦИЯ 7. СИСТЕМНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ 8. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ТОЧЕК РОСТА / ПОЗИТИВНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ 9. СВЯЗНОСТЬ / НЕРАЗРЫВНОСТЬ ТЕРРИТОРИЙ 10. СИСТЕМНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ 11. ГОРОД ДЛЯ ПЕШХОДА 12. РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕКРЕАЦИОННЫХ РЕСУРСОВ 13. ОДНОВРЕМЕННОЕ ОСВОЕНИЕ СУБРАЙОНОВ 14. БЕЗОПАСНОСТЬ 15. ПОЛИЦЕНТРИЧНОСТЬ 16. Контрастность и разнообразие застройки и среды 17. Органичная и демократичная среда обитания 18. Индивидуальность и выразительность общественных пространств 19. 2D ТЕХНОЛОГИИ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 20. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН 21. 2D СХЕМА РАЦИОНАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ 22. 3D СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 23. 3D СХЕМА ТРАНСПОРТНО-ПЕШХОДНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ 32. СХЕМА ОБЪЕДИНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ 33. СХЕМА ДОСТУПНОСТИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 34. АНАЛИЗ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ С ФОРМИРОВАНИЕМ 35. ПОЛНОМАСШТАБНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ УЛИЦ 36. ВОЗМОЖНОСТИ СОВМЕЩЕНИЯ ПЕШХОДНОГО ЦЕНТРА 37. ПОЛНОМАСШТАБНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ УЛИЦ 38. ПЕШХОДНО-ВЕЛОСИПЕДНАЯ ЗАСТРОЙКА 39. ВИД НА ПЕРСПЕКТИВНУЮ ЗАСТРОЙКУ ЦЕНТРА 40. ВИД НА ПЕРСПЕКТИВНУЮ ЗАСТРОЙКУ СТОРОНЫ КАМИПУСА 41. ВИД НА ПЕРСПЕКТИВНУЮ ЗАСТРОЙКУ ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ 42. ВИД НА ПЕРСПЕКТИВНУЮ ЗАСТРОЙКУ ЦЕНТРА 43. ВИД С БОКОМ СУБРАЙОНА 44. ВИД С ПЕШХОДНОЙ УЛИЦЫ СУБРАЙОНА 45. ПЕЧЕЧАТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МАТЕРИАЛОВ 46. АВТОМОБИЛЬНАЯ 	<p>МАНИФЕСТ</p> <p>ОТ АКАДЕМГОРОДКА К АКАДЕМСИТИ</p> <p>Исторически вызов, стоящий перед Россией, требует в кратчайшие сроки добиться технологического суверенитета.</p> <p>Для этого необходимо решить задачу сохранения и преимущественного интеллектуального потенциала страны.</p> <p>Победа в глобальной конкуренции за инженерную и научную элиту невозможна без глубокой трансформации социо-технологической инфраструктуры.</p> <p>Для этого недостаточно использовать лучшие мировые практики в сфере девелопмента и урбанистики, нужно искать и воплощать качественно иные архитектурные и градостроительные решения завтрашнего дня - создавать среду обитания города будущего...</p>
<p>ВВЕДЕНИЕ.</p> <p>Настоящий мастер-план развития территории является продолжением ранее разработанного проекта «Основные положения комплексного документа пространственного развития территории инновационной и научно-образовательной деятельности «СмартСити-Новосибирск» в составе зоны опережающего развития ИТ-университета Новосибирской агломерации на долгосрочный период», выполненного Государственным бюджетным учреждением Новосибирской области «Фонд пространственного развития Новосибирской области» ГБУ ИСО «ИТ-университет ИСО» по заказу Министерства строительства Новосибирской области.</p> <p>Целеобразность корректировки ранее принятых решений обусловлена дополнительными пожеланиями потенциальных резидентов, стейкхолдеров, жителей прилегающих территорий и тысяч геополитической ситуации.</p> <p>При разработке были, в частности, использованы исходные данные и частично функциональные решения первой редакции.</p> <p>Ссылка на материалы первой редакции стратегического мастер-плана в первой редакции.</p> 	<p>ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ:</p> <p>Представленные материалы разработаны проектной группой ООО «АМЕЛИОС» в 2022 году. При проектировании специалисты компании руководствовались компетенциями и представлением о современной урбанистике.</p> <p>Решения примененные в данном проекте призваны создать инновационную, комфортную и востребованную среду эффективной жизнедеятельности.</p> <p>Стратегией поиска и принятия решений являлось выявление ключевых принципов определения общины - планировочных параметров перспективной застройки. Выявленные принципы центрируют все общественные и принятые в градостроительстве. В данной работе акцент сделан на допустимое сочетание заинтересованных в создании нового пространства людей - потенциальных резидентов района «АкадемСити». Итак, в качестве ключевых принципов выделены следующие, максимально отражающие суть проектного замысла:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. УНИКАЛЬНОСТЬ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ 2. СМАРТСИТИ - «УМНЫЙ ГОРОД» 3. СООБЩЕСТВА/ МУЛЬТИДИСЦИПЛИНАРНОСТЬ / КОЛЛАБОРАЦИЯ 4. ПЕРЕМЕЩЕНИЕ В ТЕПЛОМ КОНТУРЕ 5. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ТОЧЕК РОСТА / ПОЗИТИВНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ 6. СВЯЗНОСТЬ / НЕРАЗРЫВНОСТЬ ТЕРРИТОРИЙ 7. СИСТЕМНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ 8. ГОРОД ДЛЯ ПЕШХОДА 9. РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕКРЕАЦИОННЫХ РЕСУРСОВ 10. ОДНОВРЕМЕННОЕ ОСВОЕНИЕ СУБРАЙОНОВ 11. БЕЗОПАСНОСТЬ 12. ПОЛИЦЕНТРИЧНОСТЬ 13. Контрастность и разнообразие застройки и среды 14. Органичная и демократичная среда обитания 15. Индивидуальность и выразительность общественных пространств
<p>УНИКАЛЬНОСТЬ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ</p> <p>Выявление особенностей и потенциала территории – один из важнейших принципов при формировании замысла. Территория проектирования располагает рядом факторов, оказывающих влияние на развитие по организации пространства, определяющих ее уникальность.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Центральное местоположение относительно предполагаемых границ территории Новосибирского Научного Центра – Большого Академгородка. 1.2 Наличие трансформаторной доступности - приписка к автомагистрали «Восточной обьездки». 1.3 Обширная (более 800 Га), свободная от застройки территория. 1.4 Перспективное соседство с развитыми территориями. В юго-западной части – Новосибирский Академгородок, располагающий существующим интеллектуальным потенциалом и при этом колоссальным дефицитом возможностей для развития современной востребованной среды жизнедеятельности и в первую очередь в сфере ИТ. В север-восточной части – Инжурпарк (Большое). На текущий момент Коллаж – быстро развивающийся город на территории которого размещается ГИЦ ВВ «Вектор» – одна из крупнейших ведущих инженерных и биотехнологических центров России. Ведется строительство (на 2022г) крупного проекта «Интеграция» в РФ – Сибириского кольцевого восточного фотона (СКВФ). На сегодняшний день Коллаж требуются новые территории для создания «новой индустрии» инновационных компаний био-технологического направления. 1.5 Благоприятная экологическая обстановка <p>Данные факторы обуславливают создание уникальных, в своем роде, комплексных решений центрального района – ядра Большого Академгородка – АкадемСити.</p>	<p>СМАРТСИТИ - «УМНЫЙ ГОРОД»</p> <p>Предполагаемые решения «умного города», включают в себя не только улучшение инфраструктурой, но и создание дополнительных возможностей для повышения качества жизни горожан.</p> <p>Для реализации данного принципа проектом предусмотрены ряд инновационных приемов организации пространства, объединенных в единую, логичную экосистему, на основе которой будет создан цифровой двойник - метасистема города. Умный город - распознает потребности резидентов.</p> 
<p>СООБЩЕСТВА/ МУЛЬТИДИСЦИПЛИНАРНОСТЬ/ КОЛЛАБОРАЦИЯ</p> <p>Планировочная композиция, построенная на взаимосвязях линейных центров субрайонов (инжуррайонов), обеспечивает общественно-деловую застройку вдоль пешеходных трассиров. Функциональный потенциал подобного решения весьма высок и насыщен. Такое решение позволяет создать единое центральное пространство для объединения различных сообществ по интересам. Сформированная таким образом среда открывает возможности для мультисекторного сотрудничества резидентов АкадемСити.</p>	<p>ПЕРЕМЕЩЕНИЕ В ТЕПЛОМ КОНТУРЕ</p> <p>Проектно предусмотрена система дополнительных взаимосвязей (проектируемые пешеходные) в «теплом» контуре. Данное решение открывает возможности для комфортной доступности передвижения жителей в любое время года.</p> <p>Система из подземных тоннелей, наземных и назиданных галерей в едином контуре объединяет сплитные территории, общественно-деловую и научно-производственную застройку.</p> 



РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ТОЧЕК РОСТА/ ПОЗДНПНЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ

Проектом предусмотрены резервные территории как за пределами границ, так и в границах территории - для удлинительной застройки.

Предлагается поэтапное освоение территории. Стартовая площадка первой очереди строительства предусмотрена на участке до 50 Га субрайона «Альфа», как наиболее подготовленная с инженерной - транспортной точки зрения.

8



СВЯЗНОСТЬ / НЕРАЗРЫВНОСТЬ ТЕРРИТОРИЙ

Выбор и корректировка границ проектирования обусловлены необходимостью создания центрального ядра, указывающего принадлежность территории единым транспортно-пешеходным каркасом и включений в состав территории ценных рекреационных земель (полюс р. Ельцовка).

Для обеспечения доступности участка автомагистрали Академгородок - Кольцово, разделяющей территорию, предусмотрены в тоннельном исполнении. Данное решение позволяет реализовать единую, комфортную планировочную структуру с организацией центра района над магистралью.

9



СИСТЕМНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

В проектируемом районе планируется применение инновационных инженерных и технических решений:

- 1.1. «Смарт» столбов для мониторинга территории, обеспечения «бесшовной» сотовой связи.
- 1.2. Надземного экологичного (струнного) транспорта.
- 1.3. Подогреваемого (за счет тепловых насосов, рекуперации энергии ЦОД) дорожного полотна.
- 1.4. Использование очищенных ливневых вод и воды синегазовых установок в технических целях.
- 1.5. Системы идентификации и оповещения.
- 1.6. Телемедицинские.

10



ГОРОД ДЛЯ ПЕШЕХОДА

Ключевым элементом планировочной структуры проектируемого района является создание среды, приоритетной для пешехода.

Линейный центр города объединит пешеходные улицы в единую систему, исключая пересечения с автодорожным. При этом система улиц длиной более 2,5км, протянется вдоль самой протяженной в мире.

Районное автотранспортное сообщение предусмотрено по периметру территории, с организацией остановок в надземных периодах, участки адекватного исполнения для дифференциации с пешеходными потоками в местах пересечения на периферии.

Объемление корда заархитектуровано в виде непрерывной системы с выходы в существующие лесопарки, полюс р. Ельцовка, прудам.

11



РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕКРЕАЦИОННЫХ РЕСУРСОВ

Территория проектирования располагает ценными рекреационными ресурсами. Планировочной структурой предусмотрено максимальное сохранение существующих лесопарковых территорий.

Позволяется использование архаичных культур подлесков, попадающих под застройку, для формирования озеленения территории, и создание буферной зоны прилегающей автомагистрали.

Грунтово-ветные, производимые в процессе строительства, целесообразно применять для создания искусственного рельефа территории и геологических приемов ландшафтного обустройства.

Предусмотрена рекультивация зона хранения ТБО.

Созданы спортивные - рекреационной зоны.

Проектом предусмотрено создание вакуумной водной системы в полюс р. Ельцовка с элементами эко - регенерации.

Планировочное решение предусматривает непрерывный зеленый коридор, с максимальным сохранением биологического.

12



ОДНОВРЕМЕННОЕ ОСВОЕНИЕ СУБРАЙОНОВ

Принятая проектная решениями планировочная структура условно разделяет территорию на три самостоятельных по площади субрайона. При этом каждый из субрайонов может застраиваться параллельно с другими. Применение данного подхода позволит в кратчайшие сроки реализовать проект с минимальными издержками на создание общей инженерной инфраструктуры.

13



БЕЗОПАСНОСТЬ

Условия безопасности территории обеспечиваются путем:

- Сквозного аудио- и видеомониторинга;
- Дифференциация транспортно - пешеходных потоков;
- Поддержание экологической обстановки;
- Создание подземной защитной инфраструктуры;
- Создание резервных источников жизнеобеспечения;
- Применение интеллектуальной системы категоризации;
- Создания условий культурной жизнедеятельности сообществ;

14



ПОЛИЦЕНТРИЧНОСТЬ

Ключевой принцип, направленный на создание полноценной среды жизнедеятельности с максимальным обеспечением потребностей Большого Академграда в целом и района АкадемСити как части Новосибирской агломерации, в частности:

- Жилье
- Работа
- Обучение
- Отдых
- Улучшения

Одним из главных приоритетов комплексного развития новых территорий - повышение качественной миграции, снижение нагрузки на существующую улично - дорожную сеть, создание условий экономики личного времени людей. Для реализации этого принципа необходимо создание многофункциональной высокоплотной урбанизированной застройки центральной части Новосибирского научного центра. Создание нового ядра - АкадемСити.

15



КОНТРАСТНОСТЬ И РАЗНООБРАЗИЕ ЗАСТРОЙКИ И СРЕДЫ

Решениями объемы – планировочной композиции предусматривается отсутствие монотонной застройки повторяющейся этажности. Композиция района, развивающаяся вдоль пешеходных трассиров, строится на взаимосвязи архитектурной ансамбля центральной части и подцентров субрайона. Планируемая застройка контраста: горизонтальная и высотная застройка, усиленная вертикальными высотными объектами. В качестве акцентов приняты объекты культурного, культурного, спортивного и рекреационного назначения.

16



ОРГАНИЧНАЯ И ДЕМОКРАТИЧНАЯ СРЕДА ОБИТАНИЯ

В принятой парадигме формирования критериев планируемой среды не предусматриваются существенные различия по статусу, уровню комфортности или доступности. Все планируемая застройка ориентирована на создание максимально эффективной жизнедеятельности жителей района, вне зависимости от сферы деятельности, состава семьи или материального положения.

17



ИНДИВИДУАЛЬНОСТЬ И ВЫРАЗИТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

Узнаваемости образу общественных пространств отведено особое внимание. Главными центрами субрайонов «Альфа» и «Бета» предстали характерной пешеходной системой, пронизывающей многофункциональную застройку перенесенной этажности, закономерно связанную с ансамблем центральной части района. Восприятие центра усилено его расположением – над автомобильной Аркадемгородок – Колпаково. Доминантный объект застройки центра – административный комплекс имеет выразительную конфигурацию. В здании комплекса предусмотрены характерные склоновые проемы, пропускающие свет восходящего и закатного солнца – символизирующие открытость, прозрачность, энергию. Общественное пространство субрайона «Гамма» характеризуется территорией планируемого кампуса. Делательно ветровой и существующий рельеф объем кампуса плавно перетекает в объединенный и существующий торговый траекторный общественный центр – яркое и одновременно уютное пространство.

18

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ОТ 2025г. ДО 2035г. СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА 1 и 2 редакции.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	2025 год	2035 год	2035 год в редакции
1	ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Общая площадь в границах проектируемой территории	га	446,75	803	764
1.2	В том числе:				
1.2.1	Жилые зоны	га	37,52	79,77	248
1.3	Общественно-деловые зоны	га	20,6	53,53	44
1.3.1	Многофункциональные общ. назначения	га	16,87	41,23	44
1.3.2	Зоны с преобладающей общ. целью застройки	га	3,73	12,3	13
1.4	Научно-производственная зона	га	69,07	109,41	53
1.5	Зоны транспортной инфраструктуры	га	45,709	120,144	151
1.5.1	в том числе:				
1.5.1.1	С озеленением, озеленением, озеленением	га			37
1.6	Зоны рекреационного назначения	га	270,801	378,756	117
1.6.1	в том числе:				
1.6.1.1	Зоны рекреационного назначения	га	238,276	238,276	72

19

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	2025 год	2035 год	2035 год в редакции
1.6.2	Зоны озеленения территории общего пользования	га	32,03	140,48	45
1.7	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	га	2,81	2,01	6
1.8	Зоны аэропортов	га	1,01	1,01	23
1.9	Зоны озеленения территорий специального назначения	га	5,03	55,97	18
1.10	Зоны существующих или планируемых коммунальных объектов	га	2,4	2,4	-
2	НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	11,0	23,0	49
3	МОЩНОСТНОЙ ФОНД				
3.1	Территориальная мощность объектов коммунального назначения	кВт/млн кв.м	24,98	24,98	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	290,6	660,8	1000
3.2.1	в том числе объекты жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	15,3	15,9	
3.2.2	в зоне застройки многоквартирных жилых домов	тыс. кв. м общей площади	180,2	404,9	190
3.2.3	зона дачного строительства (отраслевого назначения)	тыс. кв. м общей площади	114,5	115,0	
3.3	Общий объем нежилого жилищного строительства	тыс. кв. м общей площади	-	217,2	
4	ОБЪЕМЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
4.1	Образовательные организации				1330

20

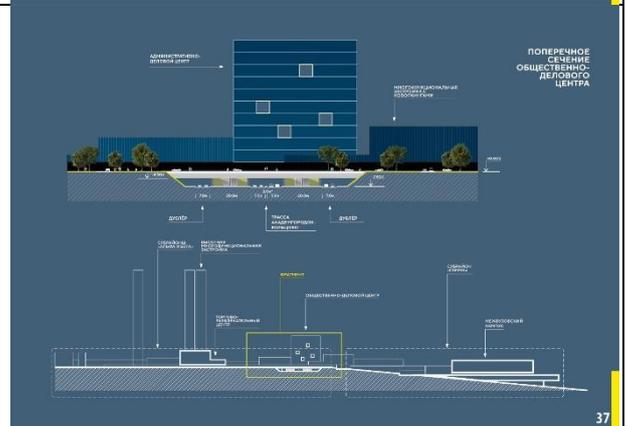
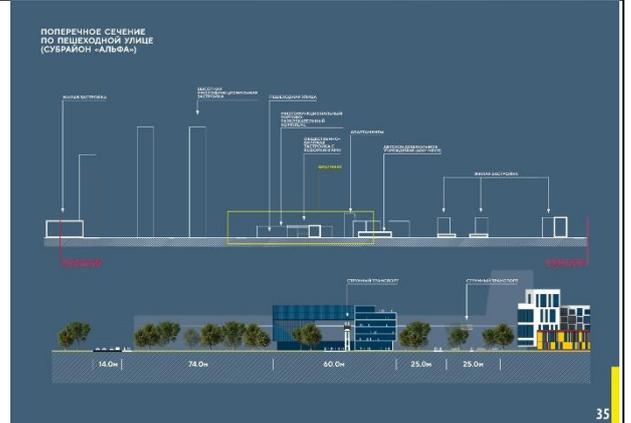
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	2025 год	2035 год	2035 год в редакции
4.1.1	Административные образовательные организации	мест	350	350	3900
4.1.2	Образовательные организации	мест	1000	850	890
4.1.3	Объекты дополнительного образования в сфере культуры, искусства, спорта	мест/1000 чел.	30	120	18
4.2	Финансово-кредитные организации	млн. руб.	300	300	1200
4.2.1	Финансово-кредитные организации	млн. руб. в год/млн. руб. в год/1000 чел.	3000	3000	1700
4.2.2	Городские кредитные организации	млн. руб. в год/млн. руб. в год/1000 чел.	300	300	150
4.2.3	Городские кредитные организации	млн. руб. в год/млн. руб. в год/1000 чел.	1950	1950	1950
4.3	Городские кредитные организации	млн. руб. в год/млн. руб. в год/1000 чел.	275	678	2200
4.4	Городские кредитные организации	млн. руб. в год/млн. руб. в год/1000 чел.	25	25	
4.5	Иные объекты				
4.5.1	Средства массовой информации	млн. руб.	1000	1000	2500
4.5.2	Мультифункциональный центр	объект	1	1	2
4.5.3	Мультифункциональный центр	объект	1	1	1
4.5.4	Мультифункциональный центр	объект	1	1	1
4.5.5	Мультифункциональный центр	объект	1	1	2
4.5.6	Мультифункциональный центр	объект	1	1	1
4.5.7	Мультифункциональный центр	объект	1	1	1
4.5.8	Мультифункциональный центр	объект	1	1	1
4.5.9	Мультифункциональный центр	объект	1	1	1
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Средства массовой информации	км	18,8	27,4	280
5.1.1	Средства массовой информации	км	2,5		
5.1.2	Средства массовой информации	км	2,2		
5.1.3	Средства массовой информации	км	1,5	7,0	
5.1.4	Средства массовой информации	км	2,3		
5.1.5	Средства массовой информации	км	2,4	3,7	16,8
5.1.6	Средства массовой информации	км	1,7	14,8	14,2

21

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	2023 год	2035 год	2035 год в редакции
5.2	Средства массовой информации	млн. руб.	1		
5.2.1	Средства массовой информации	млн. руб.	1		
5.2.2	Средства массовой информации	млн. руб.	1		
5.2.3	Средства массовой информации	млн. руб.	1		
5.2.4	Средства массовой информации	млн. руб.	1		
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И ВОДОСНАБЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ				
6.1	Водообеспечение				
6.1.1	Водообеспечение	куб.м/сут	6760,02	13799,8	2853,17
6.1.2	Водообеспечение	куб.м/сут	5063,91	11667,19	2465,91
6.1.3	Водообеспечение	куб.м/сут	28,13	16,92	127,248
6.1.4	Водообеспечение	куб.м/сут	80,25	166,83	347,907
6.1.5	Водообеспечение	тыс. куб.м/год	9,297	30,955	64,942

22







ВИД НА ПЕРСПЕКТИВНУЮ ЗАСТРОЙКУ СО СТОРОНЫ КАМПУСА



ФРАГМЕНТ ЗАСТРОЙКИ ЦЕНТРА «АКАДЕМСИТИ»

- ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
- КУЛЬТУРНО-ЭКСПОЗИЦИОННЫЙ ЦЕНТР С ВОЛГЕСКО-КОЛЛОМ
- МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ ЦЕНТР
- ДАТА-ЦЕНТР (ПОД)
- МЕЖУЗВОВЫЙ КАМПУС
- АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ЦЕНТР АКАДЕМСИТИ
- МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА
- СПОРТИВНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА
- НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА



ВИД НА ПЕРСПЕКТИВНУЮ ЗАСТРОЙКУ ЦЕНТРА



ВИД С ДОРОГИ СТРАЙОН «БЭТА»



ВИД С ПЕШЕХОДНОЙ УЛИЦЫ СТРАЙОН «АЛЬФА»

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ:

<ul style="list-style-type: none"> СП 42.13330 - «СНиП 2.07.01-89» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения модели городской среды. Министрство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Первая редакция 2022 Градостроительство СССР. Издательство литературы по строительству. Москва 1967 Формирование новых городов. В. Т. Кривошея. Издательство литературы по строительству. Москва 1973 Планировка и застройка малых городов. Москва стройиздат 1975 Эпоха агломераций. Городская экономика, политика и инфраструктура в новом масштабе. Москва 2016 Альбом типовых решений (стандартов) комплексного благоустройства территории «милитари» негистральной города Москвы. Москва 2016 	<ul style="list-style-type: none"> Ecological urbanism Edited by Mohsen Mostafaei With Gareth Dobsony Harvard University Graduate School of Design Lars Muller Publishers 2013 Основы советского градостроительства 1,2,3,4 том Стройиздат Москва 1969 Новый кризис городов. Ричард Филордас. Издательская группа «Точка» Москва 2018 Город для пешехода. Джеф Спек Искусство XXI век, 2015 Основные положения комплексного документа пространственного развития территории инновационной и научно-образовательной деятельности «Смарт-Сити-Новосибирск» в составе зоны опережающего развития «Иркутск-2030». Новосибирской агломерации на долгосрочный период, выполненного Государственным бюджетным учреждением Новосибирской области «Фонд пространственного развития Новосибирской области» ГБУ НСО «Фонд НСО»
--	--

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:

- Ю. М. Чалыгин, руководитель, главный архитектор
- В. М. Лях, ГИП
- П. Н. Горбунов, архитектор
- В. Г. Каницов, архитектор - дизайнер
- С. А. Гришановская, экономист
- С. М. Чалыгин, программист

ООО «АМБИЛЮКС» 2022

Вопрос: У Вас в презентации видны высотки. В финансовом центре сами высотки обычно жильё и гостиницы высокого класса. 3-4-х звёздочные отели обычно не расположены в высотных зданиях из-за высокой стоимости обслуживания. Тут предусмотрена гостиничная составляющая?

Юрий Чаплыгин: Высотные объекты – многофункциональны. Целесообразность и звездность будет определена с учетом, в том числе, экономических перспектив, на следующих стадиях проектирования.

Вопрос: Финансовый центр предполагает большое количество вычислительных мощностей. Есть ли место для контура охлаждения? Где расположены водные ресурсы? Это колоссальная проблема у всех современных финансовых центров.

Юрий Чаплыгин: Избыточное тепло будет использоваться для подогрева дорожного полотна. Что касается водяного охлаждения. Предположительно воду мы будем брать из-под земли, видно будет по результатам гидрологии.

Вопрос: Строительство начнётся с Альфы. Что будет центром на начальном этапе? Люди будут ходить в центр по прямой. Есть ли там на начальном этапе прямая пешеходно-велосипедная дорога? Есть ли вдоль этой дороги кафе, магазины, аптеки и так далее?

Юрий Чаплыгин: Проектом предусмотрена система общественных подцентров – в них планируется размещение функций соцкультбыта, на начальном этапе подцентры и будут центрами. В Альфе – линейный центр располагается вдоль пешеходной улицы.

Вопрос: Подземные пешеходные переходы – это не современная урбанистика.

Юрий Чаплыгин: Это не основное решение. Поскольку площадка рельефная, используются различные решения пешеходных переходов. Подземные пешеходные переходы используются только на второстепенных транзитах.

Вопрос: Когда строятся высокие здания, они становятся трубой для разгона ветра, и это создаёт дискомфорт.

Юрий Чаплыгин: Решения архитектурного ансамбля с высотными доминантами предусматривают минимизацию негативных факторов, в частности, потенциальные вихревые потоки не окажут существенного влияния на комфортное пребывание в общественно-деловой зоне.

Вопрос: Рассматривается использование трамвая?

Юрий Чаплыгин: Трамвайное сообщение дорого. Много вибрации и шума вид. Полагаю, это вчерашний день. По мировым данным надземный (струнный, канатный) транспорт значительно дешевле и более гибкий для реализации. Вы видите пересадочные платформы в виде большой шайбы. Они многофункциональны: там же и смарт-столбы и много другое. Это круглосуточные тёплые объекты, которые позволяют в наших климатических условиях жить более комфортно.

Вопрос: Где место для массовых мероприятий?

Юрий Чаплыгин: Собственно в центре и на открытой части кампуса. Кроме того, есть сеть подцентров, они обозначены розовым цветом на 33 слайде.

Комментарий из зала: Во-первых, как абориген Академгородка я буду счастлив, если появится такое замечательное место, продолжение истории Академгородка. Во-вторых, как представитель ИТ-сообщества я буду счастлив стать частью этого проекта. Я в этом заинтересован. В-третьих, у российского градостроения мне известны две ключевые проблемы: недостаточно системные планировочные решения и устаревание проектных решений. Этот проект мне импонирует, потому что в него заложено то, что я в принципе нигде не встречал. Проект очень системно проработан. Если этот проект удастся реализовать без значительных изменений – это будет супер.

Вопрос: Что будет с бывшей свалкой, которая находится на территории СмартСити?

Юрий Чаплыгин: По поводу свалки предусматривается рекультивация территории и создание спортивно-рекреационной зоны.

Комментарий из зала: Я бы предложил создать там современный экологичный мусороперерабатывающий завод. Есть примеры других стран.

Юрий Чаплыгин: Идея интересная, но мы предметно её не прорабатывали.

Вопрос: Какова структура финансирования: федеральная, региональная и частная?

Ирина Травина: Предполагаемая схема реализации, согласно градостроительного кодекса: создаётся КРТ регионального уровня. На это есть согласие губернатора. Хотя для такого проекта было бы лучше КРТ федерального уровня. Региональным правительством создаётся оператор,

которому земля будет предоставлена бесплатно. Уже есть договорённость, что для первой очереди в границах города Новосибирска, Альфа, будет выделена субсидия в размере 2 млрд.рублей. Эти деньги будут затрачены на инженерную инфраструктуру. И девелоперам дают землю под жилищную застройку бесплатно, но при условии постройки ими определённой площади общественной застройки: школы, детские сады и так далее. Разумеется, хотелось бы создать интересный инвестиционный проект с уникальными объектами. Мы намерены сделать место, в котором хочется жить. Место, где хочется жить, и растить своих детей. Это главный критерий для проекта.

Девелоперы понимают, что если строить в парадигме нового мастер-плана, то эти объекты продадутся. Поэтому, даже если строительство и пойдёт поэтапно, то в парадигме этого мастер-плана.

3. Международный финансовый центр как ядро роста СмартСити – **Максим Свириденко**

Максим Свириденко: Я тоже абориген Академгородка, но поработал в различных крупных проектах, в частности Москва Сити, и хочу поделиться опытом реализации таких проектов.

Предложение в том, чтобы **объявить СмартСити Международным Финансовым Центром**. Это национально признанная структура со своей системой, которая позволяет войти в международную финансовую систему и получить признание других игроков.

В мире четыре типа МФЦ. Глобальные МФЦ предоставляют широкий спектр финансовых услуг клиентам со всех концов мира. Опираются на развитый внутренний финансовый рынок и сплошную экономику (Лондон, Нью-Йорк). Региональные МФЦ предоставляют широкий спектр финансовых услуг клиентам в основном на операциях внутри определённого региона (Гонконг и Сингапур – Юго-Восточная и Восточная Азия, Дубай – Ближний Восток и Юг Азии). Локальные МФЦ предоставляют ограниченный выбор трансграничных операций и в основном ориентируются на обслуживание национального рынка (Токио, Франкфурт, Париж). И, наконец нишевые МФЦ используются для специальных финансовых операций с нерезидентами, такие как управление частным капиталом или налоговая оптимизация (Цюрих, Женева).

Предлагается на базе СмартСити создать Локальный МФЦ.

Это сложная инфраструктурная среда, которая оказывает поддержку и с точки зрения права, и с точки зрения структурирования сделок, переносов рынков... Это сложная тема. Но на сегодня Россия очень сильно шагнула вперёд. У нас одна из наиболее устойчивых в мире финансовых систем. И с точки зрения цифрового рубля, который скоро войдёт в силу, будет снято большое количество рынков, которые уйдут в виртуал, который будет контролировать государство. Государство позволит регионам начинать свою игру с помощью цифрового рубля, но под централизованным контролем.

Какие конкурентные преимущества есть у СмартСити в Новосибирске, рядом с Академгородком, чтобы стать Локальным МФЦ:

- Деньги любят спокойствие. В Новосибирске есть успешный **опыт межнационального мирного сотрудничества**, навыки межкультурного общения и взаимодействия. Что делает Новосибирск спокойной территорией, и привлекательной для финансов.
- Для создания МФЦ **необходим гринфилд** – это мировой опыт. В нашем случае этот принцип выполняется – территория СмартСити пока не освоена.
- Новосибирск **удобно расположен с точки зрения транспортной логистики**. Это центр России. Крупный транспортный хаб.
- В Академгородке находится **научная школа математического моделирования** в том числе и финансового направления. Что крайне важно с точки зрения развития цифровых финансов.
- **С точки зрения иностранных инвесторов Новосибирск – центр региона**. И расположение здесь МФЦ логически обоснованно. Новосибирск – самый крупный город России в Азии. Поэтому, он потенциально интересен для иностранных инвесторов из Азии.
- В Новосибирске **большое количество местных IT-компаний**. Соответственно, большой потенциал развития цифровых финансовых технологий.

- России **необходим дублёр столичному финансовому центру**. Этот запрос неявно висит в воздухе. Его озвучка – вопрос времени.
- В Новосибирске **развитый финансовый рынок** с большим количеством местных компаний.
- Новосибирск находится в сервисной зоне Шёлкового пути, и имеет **потенциал стать высокоинтеллектуальной инфраструктурой Шёлкового пути**.
- Новосибирск **находится в Азии**, и это является сильным аргументом для азиатских стран, куда сейчас направлен вектор развития России. Повторюсь, Новосибирск – крупнейший город России в её азиатской части.

По каждому из этих аргументом можно делать отдельный развёрнутый доклад.

Но основной вопрос в том, сумеем ли мы воспользоваться этим шансом, вскочить в этот поезд.

Проект СмартСити с Локальным МФЦ – один из немногих проектов, который способен привлечь азиатских инвесторов. Необходимо для этого получение поддержки губернатора, который будет согласовывать этот проект с федеральным центром.

СмартСити с Локальным МФЦ может стать ядром роста всего региона.

Решение

- Участники встречи согласились проработать идею проекта МФЦ на предмет возможности его реализации в СмартСити.