

НАСТРОИТЬ НА ЛУЧШЕЕ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ (КРТ) УЖЕ НЕ ПЕРВЫЙ ГОД ЯВЛЯЕТСЯ ГЛАВНЫМ ТРЕНДОМ В РЕГИОНАХ РОССИИ. ОДНАКО УНИКАЛЬНЫМИ ТАКИЕ ПРОЕКТЫ НА ФЕДЕРАЛЬНОМ УРОВНЕ ПРИЗНАЮТСЯ РЕДКО. ОДНИМ ИЗ ТАКИХ СТАЛ ПРОЕКТ РАЙОНА НОВОКОЛЬЦОВСКИЙ В ЕКАТЕРИНБУРГЕ. НА ПЛОЩАДИ 620 ГА «СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ВОЗВОДИТ НЕ ТОЛЬКО ЖИЛЬЕ, НО И СОВРЕМЕННУЮ СПОРТИВНУЮ, СОЦИАЛЬНУЮ, РАЗВЛЕКАТЕЛЬНУЮ И НАУЧНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ. ЭТО ПОЗВОЛИТ СДЕЛАТЬ РАЙОН САМОДОСТАТОЧНЫМ ДЛЯ КОМФОРТНОГО ПРОЖИВАНИЯ ТЫСЯЧ ГОРОЖАН.

Два года назад «Синара-Девелопмент» начала возводить с нуля новый район Екатеринбурга — Новокольцовский. Общая площадь его застройки составит 620 гектаров. Проект предполагает возведение жилых кварталов, производственно-логистических площадей, учебных корпусов Уральского федерального университета (УрФУ), спортивных объектов международного уровня. «По большому счету это будет город в городе, — говорит генеральный директор «Синара-Девелопмент» Тимур Уфимцев. — Мы с самого начала закладывали в этот проект идею формирования новой комфортной среды проживания, способной функционировать как самостоятельный район. Он будет обеспечен социальной и деловой инфраструктурой, рабочими местами. Общественная жизнь в районе будет активной благодаря деятельности будущего университетского кампуса и современных спортивных сооружений». Сейчас на площадке продолжаются строительные работы, а первые объекты начнут вводить в эксплуатацию уже в конце 2022 года.

ДЛЯ ЖИЗНИ И РАБОТЫ

Предполагается, что в первой очереди Новокольцовского будут проживать около одной тысячи человек. С начала этого года уже стартовали продажи квартир с чистовой отделкой, ключи от них новоселы получают в начале 2024 года. К 2030 году население района может достичь 20 тыс. человек. Всего для них возведут не менее 600 тыс. кв.м жилья в домах комфорт-класса переменной высотности, например, первые ЖК будут 10–18-этажными. При этом дорожная инфраструктура в Новокольцовском будет создана еще до сдачи жилья в эксплуатацию и даже с опережением. Так, в 2023 году будет открыт пешеходно-автомобильный бульвар Новосинарский, который соединит старый Сибирский тракт с Кольцовским. Уже сейчас



попасть на территорию района можно через три независимых автомобильных въезда.

Важным событием для развития района стала договоренность между мэрией, областным правительством и Свердловской железной дорогой о создании Новокольцовского железнодорожного маршрута. Его проектирование должно начаться в текущем году. Общая длина Новокольцовской ветки «наземного метро» составит 31 км, предполагается 15 остановок между станциями Екатеринбург-Сортировочный и Аэропорт Кольцово. Кроме уже существующих станций будут построены остановочные пункты «Студенческая» (вблизи будущего кампуса УрФУ), «Экспо» (близ международного выставочного центра), «Сима-ленд». Кроме того, в настоящее время активно разрабатывается трамвайный маршрут от кольца по ул. Юлиуса Фучика до Новокольцовского.

Для жителей района также построят две школы и четыре детсада. К весне 2023 года в эксплуатацию будет введен медцентр,

который станет районной поликлиникой, рассчитанной на прием до 400 пациентов в смену. А чтобы в районе создать новые рабочие места формируется промышленный кластер с экологически чистыми производствами.

ДЛЯ СПОРТИВНЫХ ДОСТИЖЕНИЙ

Наряду с многоквартирными домами в Новокольцовском создаются точки притяжения для общественной, образовательной, спортивной жизни, а также инфраструктура для отдыха и развлечений. Первыми в эксплуатацию начнут вводить объекты, которые будут задействованы для проведения соревнований, запланированных на лето 2023 года. Среди них — пятиэтажный общественный центр площадью 31 тыс. кв.м. Во время игр здесь будут размещены офисы делегаций, центр аккредитации, пищеблок на 600 человек, всесезонный манеж, где могут проводиться соревнования по всем игровым видам спорта. В манеже будут установлены телескопические трибуны на

450 мест, которые при необходимости убираются. После завершения спортивных состязаний в общественном центре планируется разместить электронную библиотеку Уральского федерального университета (УрФУ), аудитории, компьютерные классы, пищеблок для студентов вуза.

Одним из главных спортивных сооружений района и всего Екатеринбурга станет Дворец водных видов спорта, который по своим архитектурным и техническим характеристикам уникален для России. Общая площадь объекта составляет почти 60 тыс. кв.м. В нем можно будет проводить тренировки и соревнования по плаванию, прыжкам в воду, водному поло и синхронному плаванию. Для этого здесь возводят три профессиональных и один детский бассейн. Трибуны Дворца смогут вместить более 5 тыс. зрителей. Вокруг объекта будут расположены зоны отдыха с ландшафтным озеленением, обустроена пешеходно-дорожная сеть, предусмотрена парковка для автомобилей и автобусов.

Для размещения спортсменов в Новокольцовском сегодня строят пять комплексов общежитий на 8,5 тыс. мест. Этажность зданий разная — 10–14 этажей. В каждом общежитии предусмотрено 870 комнат, которые будут оборудованы техникой и мебелью.

ДЛЯ НОВЫХ ЗНАНИЙ

В Новокольцовском районе планируется создать новый кампус УрФУ, на территории которого расположатся корпуса Института экономики и управления, Института радиоэлектроники и информационных технологий и Специализированного учебно-научного центра (СУНЦ) УрФУ. Проект подразумевает не только создание пространства для учебы, а также возведение мест для отдыха, коворкингов и технопарки. Общая площадь объектов составит более 100 тыс. кв.м, ими

будут пользоваться почти 9 тыс. учащихся СУНЦ и студентов. Все общежития района после проведения соревнований также будут переданы УрФУ для проживания студентов.

«Новейшая инфраструктура позволит университету максимально развить образовательный, научный и инновационный потенциал. Студенты, аспиранты, а также талантливые школьники вузовского специализированного учебно-научного центра получат доступ к современным аудиториям и лабораториям, что, безусловно, отразится на прогрессе в технологической сфере — все эти усилия принесут пользу как региону, так и стране в целом», — считает ректор УрФУ Виктор Кокшаров. Предполагается, что в результате реализации проекта в Новокольцовском сформируется мощный научно-образовательный кластер, где учащиеся, сотрудники УрФУ и партнеры вуза, находясь в единой среде, смогут создать университетское сообщество и тем самым укрепят связь «образование — наука — промышленность».

ДЛЯ КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Новокольцовский район — один из самых стремительно развивающихся проектов КРТ в Урало-Сибирском регионе. Такой подход может стать модельным для развития городских территорий по всей стране.

Тимур Уфимцев заверил, что все объекты комплекса, возводимого для международных спортивных состязаний, будут сданы четко в срок. И весной следующего года на месте, где была неразработанная территория, появится новый район с развитой инфраструктурой, где смогут комфортно жить, учиться и работать жители Екатеринбурга. «Хочу отметить, что именно проекты комплексного развития территории, такие как Новокольцовский, меняют облик города и улучшают качество городской среды», — подчеркнул Тимур Уфимцев.

