

Уральскую столицу ждет новый район

В Екатеринбурге построят новый район — Горнощитский — для 123 тысяч жителей. Масштабной застройкой займется группа компаний «КОРТРОС», которая уже имеет успешный опыт комплексного освоения территорий (КОТ) и является одним из первопроходцев в этом направлении. С нуля компания создала полноценный район Академический, который утвердил Михаил Мишустин.

В Екатеринбурге может появиться еще один жилой район — уже девятый по счету. Еще в 2021 году премьер-министр России Михаил Мишустин подписал распоряжение о создании Академического — восьмого района уральской столицы. Сейчас ГК «КОРТРОС» (входит в список системообразующих предприятий РФ) продолжает развивать Академический район и в 2024 году намерена приступить к строительству следующего, под названием «Горнощитский». По планам застройщика, «Горнощитский» и станет основой для девятого городского района.

Осваивать территорию девелопер будет комплексно, то есть создавать буквально новый город внутри уральской столицы со своими школами, детскими садами, торговыми центрами и рабочими местами. Поскольку по такому же принципу создавали Академический, то в народе (а масштабным проектом широко интересуются и девелоперы, и горожане) район прозвали «Второй Академический». Компания действительно будет опираться на пройденный опыт, а также мировой опыт градостроительного и пространственного развития и стандарты Минстроя РФ.

«Мы представляем проект “Горнощитский” как основной вектор градостроительного развития Екатеринбурга. Этот проект позволит реализовать амбициозный план по увеличению численности города до двух миллионов жителей», — рассказал генеральный директор ГК «КОРТРОС» Станислав Киселев.

НОВЫЙ РАЙОН ХОТЬ И СОЗДАЕТСЯ С НУЛЯ, НО ИМЕЕТ СВОЮ ИСТОРИЮ. ГОРНОЩИТСКИЙ ПОСЕЛОК БЫЛ ОСНОВАН В 1721 ГОДУ НА РЕКЕ УКТУС ВАСИЛИЕМ ТАТИЩЕВЫМ. ОСНОВНАЯ РОЛЬ ПОСЕЛКА ОТРАЖЕНА В ЕГО ИСТОРИЧЕСКОМ НАЗВАНИИ — «ГОРНЫХ ЗАВОДОВ ЗАЩИТА»: ЗАЩИТА УРАЛЬСКИХ ЗАВОДОВ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДОРОГИ ИЗ СИБИРИ В РОССИЮ ОТ НАБЕГОВ КОЧЕВНИКОВ. РАЗВИВАТЬ ПОСЕЛОК И ЗАВОДЫ ПРОДОЛЖИЛ ВИЛЬГЕЛЬМ ДЕ ГЕННИН (ПРИ НЕМ В 1723 ГОДУ ЗАВОДЫ БЫЛИ ВКЛЮЧЕНЫ В СОСТАВ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА) И ГЛАВНЫЙ НАЧАЛЬНИК ГОРНЫХ ЗАВОДОВ УРАЛА ВЛАДИМИР ГЛИНКА.



Для компании работа над таким проектом это определенный вызов — проектов КОТ в России не так много, так как строить жилье, социальные объекты и всю инфраструктуру нужно на неосвоенной территории. На сегодняшний день в Екатеринбурге развиваются лишь три проекта комплексного освоения территорий и один из них Академический. В то время как торги по комплексному развитию территорий (КРТ), когда осваивают уже застроенные участки, в городе планируют проводить регулярно.

Как объяснил Станислав Киселев, проект «Академический» в свое время был первопроходцем в направлении комплексного освоения территории. «Да, этот формат не так популярен, как КРТ, в связи с его масштабностью и сложностью», — отметил господин Киселев. Для жителей в этом, напротив, есть свои плюсы: с новым жильем люди приобретают и новую, не устаревшую инфраструктуру, и современные общественные пространства.

Микрорайон Горнощитский займет 804 гектара (для сравнения, Академический — 1,3 тыс. гектара). Реализовывать проект будут с 2024 по 2035 годы в четыре очереди. За это время на пустой территории построят 4,43 млн кв.м жилой и коммерческой недвижимости — из них 3,7 млн кв.м займет жилье. Застройку хотят делать компактной: для комфорта будущих жильцов район не будет состоять только из высотных домов, а будет иметь разную типологию. Так, в районе построят кварталы, состоящие из среднеэтажной, многоэтажной, смешанной и блокированной жилой застройки. Для людей, привыкших к загородному образу жизни или мечтающих о собственном доме, построят специальные кварталы с индивидуальными жилыми домами. Таким образом у жильцов появится определенный стимул по выбору наиболее подходящей среды для счастливой жизни.

Всего в Горнощитском смогут поселиться 123 тыс. человек. Согласно статистике, преимущественно в новые районы переезжают молодые семьи. Так происходит сейчас и в Академическом. При выборе новой квартиры родители смотрят на месторасположение детского сада и школы — для них важно, чтобы все было в шаговой доступности. Согласно проекту, в «Горнощитском» детские сады будут находиться в радиусе 300–500 метров, а школы — 500–800 метров от жилья. «Соцобъекты размещены равномерно по всей территории района в глубине застройки. Отделены от магистральных улиц кварталами», — объяснили в ГК «КОРТРОС». Всего в районе построят детских садов для 7 тыс. малышей, а школ — для 15,4 тыс. учеников. Также в районе появятся физкультурно-оздоровительный комплекс, стрелковый клуб, экстрим-парк, музыкальная и школа искусств, библиотека, культурный центр, школа танцев. Не оставят район без торгового центра, фуд-маркета (данный формат стал популярен у молодежи), а также здесь организуют ярмарочную площадь, пляж-хаб и концертную площадку.

Территория района сбалансирована по наполняемости рабочих мест и жилой инфраструктуры. Для жителей Горнощитского создадут 43 тыс. рабочих мест — это про-

изводственные объекты и объекты формата Flex-place для малого и среднего бизнеса. Жители смогут работать на новом масштабном проекте — агрокластере, в оптово-распределительном центре (Wildberries), а также на объектах бытового обслуживания, предприятиях общепита, торговли, сферы услуг. Коммерческие помещения на первых этажах многоэтажных домов часто занимают современные студии и магазины, в которых, чаще всего находят работу жители соседних домов.

Главными рекреационными зонами района станут пойма реки Шиловка и искусственный водоем — вдоль расположится природный парк. Во всех кварталах разобьют скверы для ежедневного отдыха и занятий спортом, а точками притяжения жителей станут крупные районные парки. «Сеть бульваров будет увязывать квартальные и районные зеленые зоны, обеспечивая комфортные и безопасные пешеходные маршруты», — прокомментировали в компании.

Важным вопросом для жителей новых районов всегда является транспортная доступность. В сентябре губернатор Свердловской области Евгений Куйвашев вместе с главой Екатеринбурга Алексеем Орловым дали старт трамвайному движению в Академическом районе. Для пассажиров новый транспорт полноценно начнет курсировать уже с ноября этого года. Запустить трамвай планируют и в Горнощитском. В новом районе, по проекту, предусмотрены все основные виды городского общественного транспорта: трамвай, автобус, городская электричка. Для автомобилистов важным плюсом является близость опорной автомагистрали города — ЕКАД. До нее можно будет добраться за десять минут.

Основным застройщиком района станет ГК «КОРТРОС», но, как и в Академическом, для реализации масштабного проекта будут привлекать разных девелоперов с опытом строительства в Екатеринбурге и за его пределами. «На выставке-форуме 100+ TechnoBuild мы будем подписывать соглашения о сотрудничестве в сферах градостроительной деятельности, развития транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры в Горнощитском», — резюмировал Станислав Киселев.

