

В России появляются новые города. Сейчас на разных стадиях реализации находится несколько проектов комплексного освоения территорий. Одни города только разрабатываются, другие уже частично построены. Объединяет эти проекты принцип самодостаточности: жить, работать, учиться, отдыхать, заниматься спортом и т. д. жители новых городов и районов смогут, не покидая их территории.

Новое Ступино

Расположение: Ступинский район Московской области

Девелопер: MR Group

Сроки строительства: первая очередь - III квартал 2015г., последующие очереди - не определено

Концепция: малоэтажный пригород, мини-полис на базе промышленного кластера (экологически чистые производства)

Инвестиции: данные не раскрываются

Новое Ступино расположен в 75 км от Москвы по федеральной скоростной трассе М4 «Дон». В рамках первой очереди, которую планируют сдать в III квартале 2015г., будет построено 150 тыс. кв. м жилья (малоэтажные - до трех этажей - многоквартирные дома, коттеджи, дуплексы, таунхаусы), торговый центр, детский сад и т. д.

Строительство и продажа квадратных метров в последующих очередях проекта еще не начались. Девелопер решил взять паузу из-за сложившейся экономической ситуации.

При этом итоговые цифры в долгосрочных планах пока остаются прежними. К моменту завершения общая площадь проекта должна составить более 2,1 млн кв. м (в том числе 1,7 млн кв. м жилья на 55 тыс. человек). Территория застройки - 1,2 тыс. га.

Жилье в Новом Ступине может пользоваться спросом со стороны сотрудников предприятий промышленного кластера, расположенного в Ступинском районе

Подмосковья. Здесь базируются заводы крупных мировых производителей:

Kimberly-Clark, Mars, Knauff, Kampina, российские компании «Аэросила», «Ступинский завод стеклопластиков», «Ступинская металлургическая компания» и др.

Куб А

Расположение: Краснодар

Девелопер: «Дирекция СОТ»

Сроки строительства: первая очередь - до 2017г., вторая очередь - не определено

Концепция: комплексный проект (рабочие места, жилье, социальная и досуговая инфраструктура, парковая зона)

Инвестиции: первая очередь (1,95 млн кв. м) - 59,9 млрд руб.

Новый город у восточных границ Краснодара займет около 760 га и будет состоять из девяти микрорайонов (семь жилых, один коммерческий и один производственный).

Предполагаемая площадь жилой застройки - более 4,1 млн кв. м, производственно-коммерческой - 2,1 млн кв. м, численность населения ориентировочно составит не менее 150 тыс. человек.

Пока речь идет только о первой очереди проекта на участке 277 га. На этой территории до 2017г. предположительно будет возведено более 1,95 млн кв. м жилья, а также объекты коммерческой и социально-культурной недвижимости. Сейчас к участку застройки подведены коммуникации, получены необходимые разрешительные документы.

Девелопер проекта в 2013г. подписал соглашение о сотрудничестве с администрациями Краснодарского края и города Краснодара на сумму 59,9 млрд руб. В строительстве Куб-А планируют принять участие китайские инвесторы. Азиатские партнеры предварительно пообещали финансовое и технологическое содействие девелоперу проекта во время недавнего визита руководства «Дирекции СОТ» в Пекин, о чем сообщает сайт компании. Китайская сторона предложила номинировать проект мини-полиса на Кубани на участие во Всекитайской государственной программе «Шелковый путь». В случае положительного решения проект может быть профинансирован госбанками Китая.

«Город здоровья»

Расположение: Кавказские Минеральные Воды, Ставропольский край

Девелопер: ГК «Олимпик Сити»

Сроки строительства: первая очередь - до 2022г., вторая очередь - не определено

Концепция: комплексный проект оздоровительно-рекреационного назначения

Инвестиции: 287 млрд руб.

Город расположится на участке 700 га у подножия горы Верблюд в Ставропольском крае. Эта земля находится на месте одной из самых больших линз минеральных вод на Северном Кавказе. Во времена СССР здесь планировалось создание водолечебницы, не уступающей по качеству минералов соседним Ессентукам.

Сейчас завершена разработка генерального плана мини-города, создаются концепция и проекты планировок для его районов. Каждая из очередей строительства будет представлять собой отдельный комплексный проект с комфортными апартаментами, коттеджами, санаториями и гостиницами, торговой, развлекательной, спортивной и оздоровительной инфраструктурой.

Цель проекта - оптимальное использование рекреационного и курортного потенциала региона. На первом этапе строительства (до 2022г.) планируется в три очереди возвести около 3,7 млн кв. м жилья и всю инфраструктуру. На втором - еще 3,4 млн кв. м.

Девелопер планирует инициировать включение проекта «Город здоровья» в ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011-2018 гг.)».

Также рассматривается возможность создания в мини-полисе инновационного Федерального медицинского центра.

Район «Академический»

Расположение: Екатеринбург

Девелопер: ГК «Кортрос»

Сроки строительства: до 2026г.

Концепция: развитие городских территорий

Инвестиции: кредитная линия Сбербанк 2007-2014 гг. - 26,7 млрд руб., остальные данные не раскрываются

Это один из крупнейших в Европе проектов комплексной застройки на территории площадью 1,3 тыс. га. Через десять лет «Академический», расположенный на окраине Екатеринбурга, будет представлять собой «город в городе», где смогут проживать более 325 тыс. жителей. Для них девелопер построит 9 млн кв. м жилья и 4 млн кв. м объектов социально-коммерческой инфраструктуры. Первые микрорайоны в рамках проекта уже построены, в них сейчас живет более 40 тыс. человек.

На территории района расположены два лесопарка по 600 га каждый, в которых в перспективе будут созданы комплексные зоны для проведения досуга и оздоровительных мероприятий. У девелопера есть планы по строительству в «Академическом» масштабного районного ТРЦ, в котором предусмотрены бассейн, большой фитнес-центр, кинотеатр.

Финансирование проекта осуществляется с привлечением кредитных средств Сбербанка. В течение семи лет объем кредитования, предоставленного банком, достиг 26,7 млрд руб. Создание социальной инфраструктуры частично оплачивает Свердловская область и Екатеринбург. В 2014-2020 гг. на строительство больниц, детсадов и школ в «Академическом» будут выделены 2,3 млрд руб. Такую цифру в прошлом году озвучил министр строительства и развития инфраструктуры региона Виктор Киселев.

«Экономик-Сити»

Расположение: п. г. т. Забайкальск, Забайкальский край

Девелопер: ГК «Олимпик Сити»

Сроки строительства: долгосрочная перспектива

Концепция: развитие территорий Сибири и Дальнего Востока, создание точек роста

Инвестиции: не определены

В Забайкальске сегодня проживает около 12 тыс. человек. А в соседнем китайском городе Маньчжурия - 400 тыс., этот город КНР ежегодно посещает более 6,5 млн жителей из остальных провинций без учета туристов из России и других стран. На экономический потенциал этого туристического потока и рассчитывают авторы «Экономик-Сити».

На первом этапе реализации проекта планируется создание градообразующих точек роста: аэропорта, международного делового центра, научно-образовательного, промышленного и культурно-туристического кластеров, жилой застройки, транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры. На этой базе в Забайкальском районе предполагается создать 27 тыс. рабочих мест.

Забайкальск имеет пассажирское сообщение с китайской Маньчжурией. В перспективе планируется организация скоростного движения в направлении Чита - Улан-Удэ - озеро Байкал, что станет драйвером для развития всего Забайкальского региона.

В июне 2010г. правительство Забайкальского края подписало инвестиционное соглашение с девелоперской группой компаний «Олимпик Сити» о реализации инвестиционного проекта делового района в новом экономграде. Сейчас идет разработка концепции и определение технико-экономических параметров.

Владимир Миронов