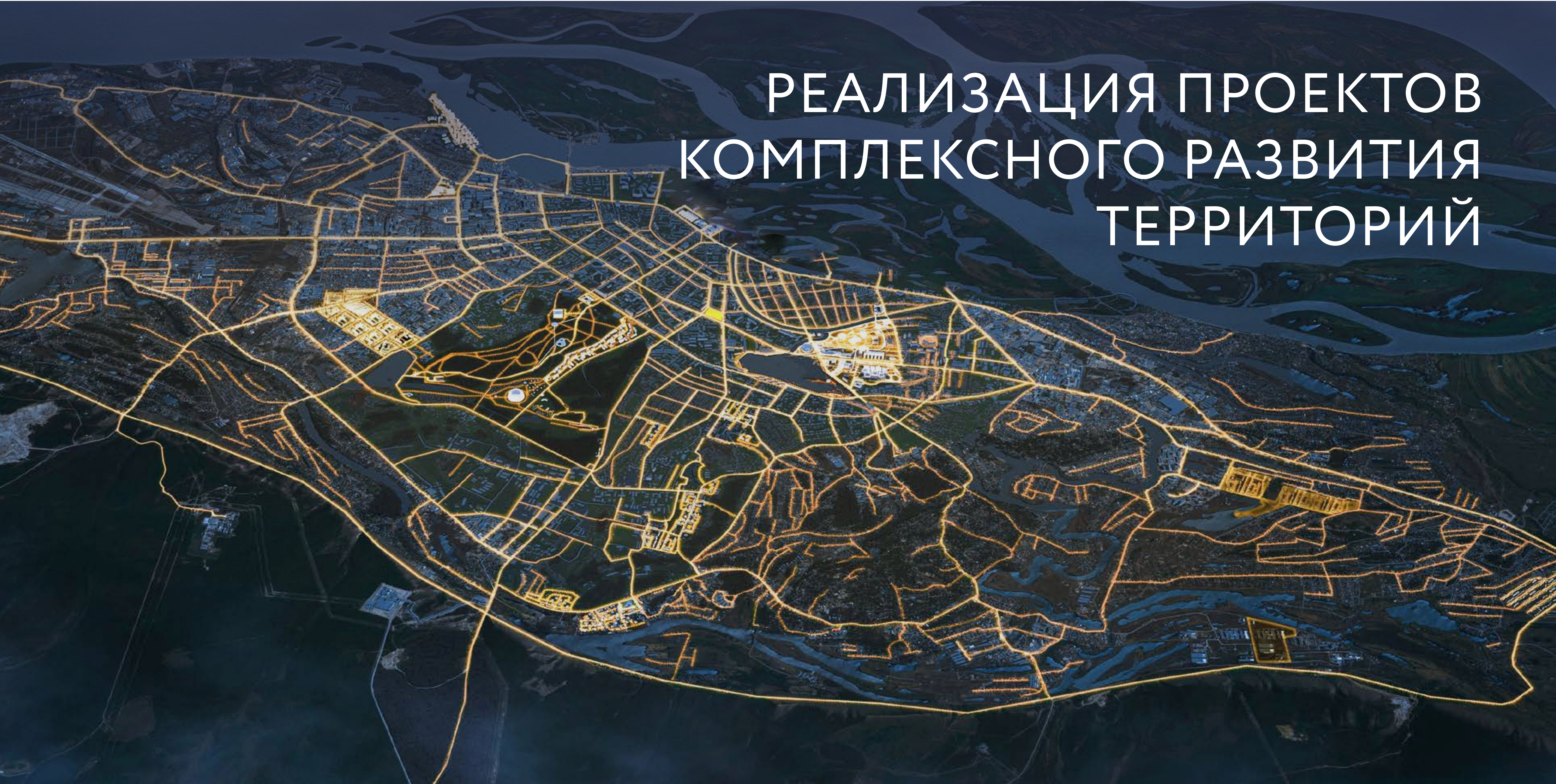


РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТОВ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ



ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОТЕНЦИАЛА

Связь между транспортным каркасом и развитием территорий

Основой выбора площадок перспективного развития является создание опережающей инфраструктуры, увеличивающей связность районов Якутска.

Исходные данные по точкам роста были оценены с позиции способности интеграции отдельных площадок в единую городскую систему. В соответствии с этим анализом была сформирована предварительная этапность реализации проектов.

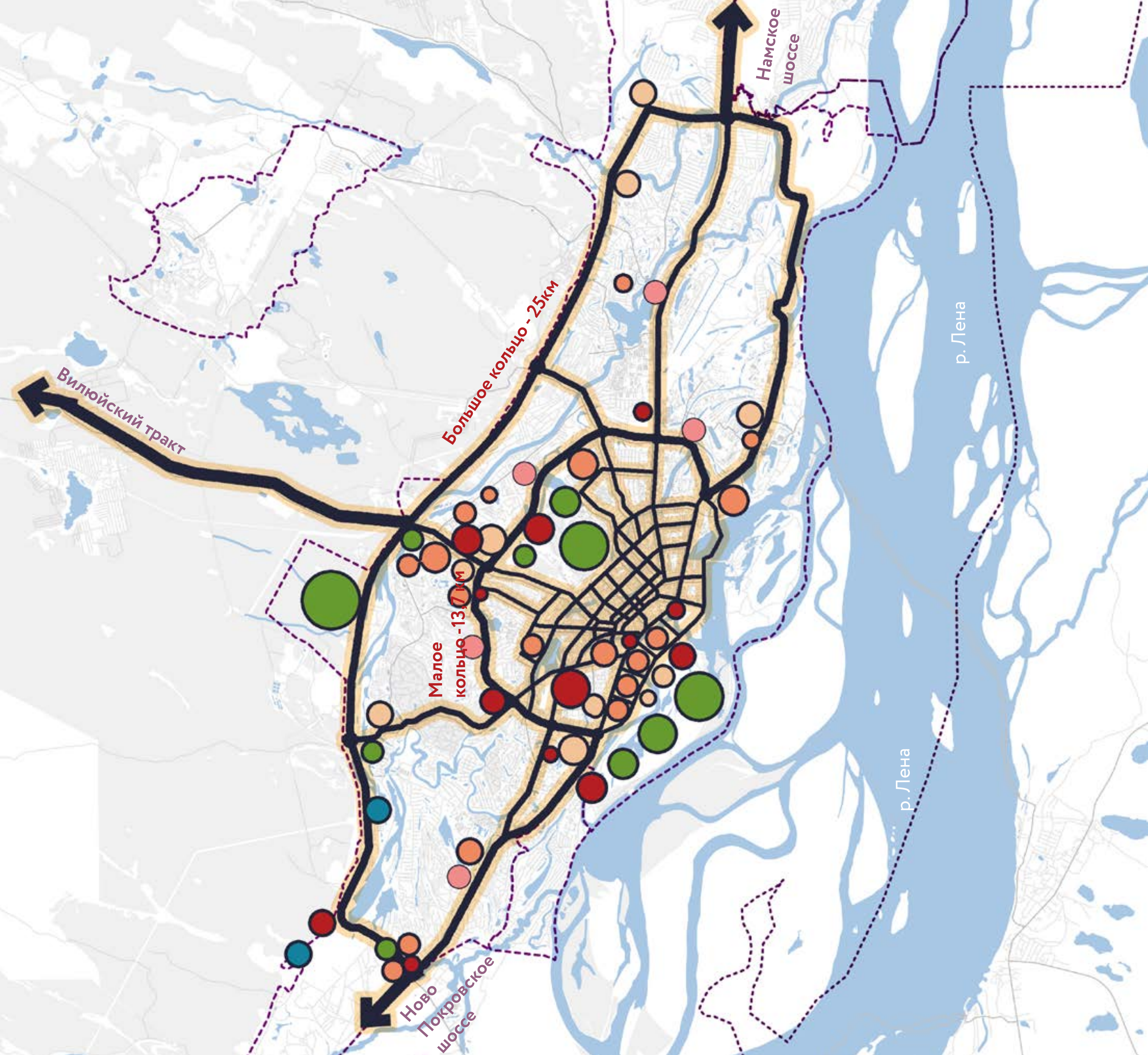
В ходе разработки карты политик развития городской территории с учетом границ землепользования выявляются новые локальные точки роста, на которых размещаются проекты развития экономики и обслуживания населения.

Фрагмент карты политик



Точки роста, увязанные с перспективным каркасом города

- | | |
|------------------------------|---|
| общественного назначения | точки долгосрочного жилого строительства (до 2042 года) |
| жилого назначения | периферийные центры обслуживания |
| рекреационного назначения | |
| производственного назначения | |



ПРИОРИТЕТНЫЕ ПЛОЩАДКИ РАЗВИТИЯ



Трансформация
речного порта

31 квартал

2, 14, 17
кварталы

Парк культуры и отдыха

Парк будущих поколений

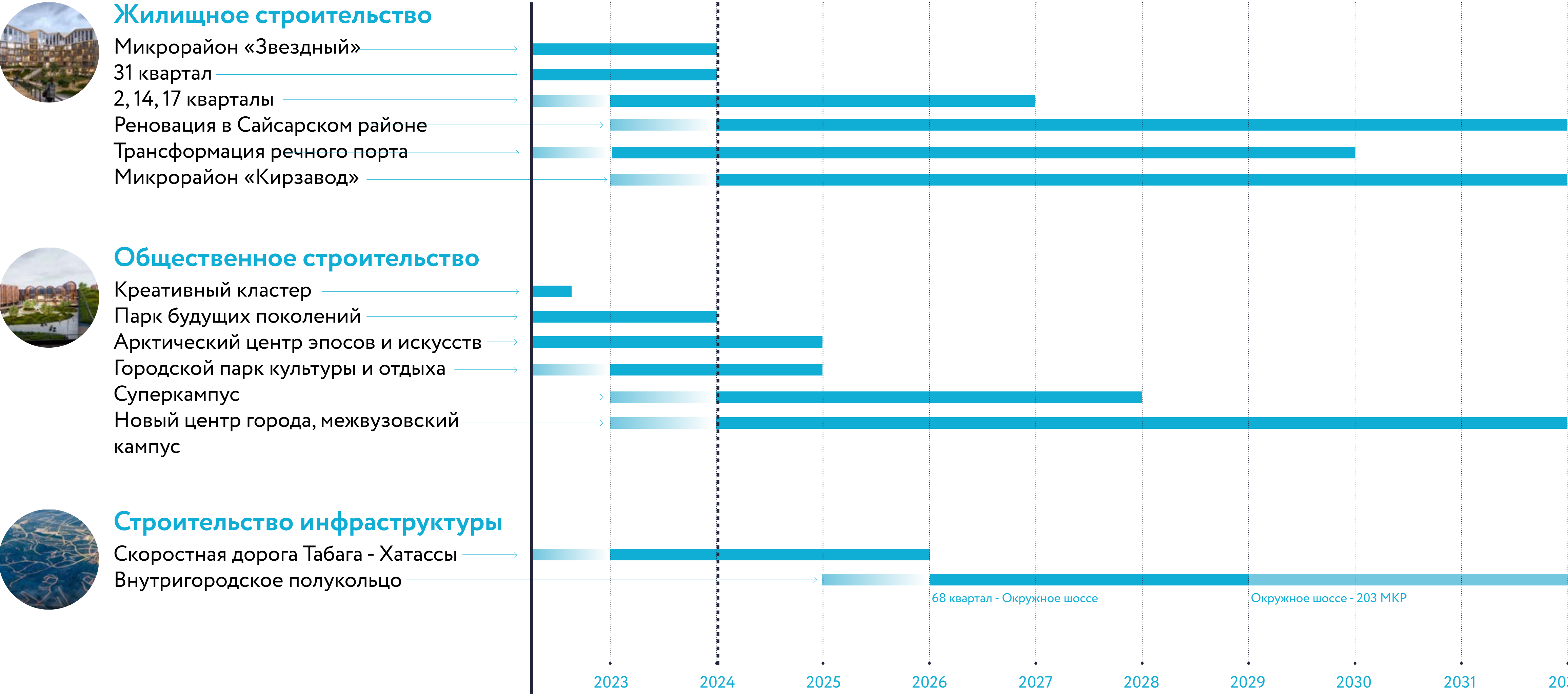
Арктический
центр

68 квартал

Реновация жилья
в Сайсарском округе

МКР Звездный

ПРОГРАММА РАЗВИТИЯ ЯКУТСКА ДО 2032



КРЕАТИВНЫЙ КЛАСТЕР



АРКТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ЭПОСОВ И ИСКУССТВ

16,5 тыс м²

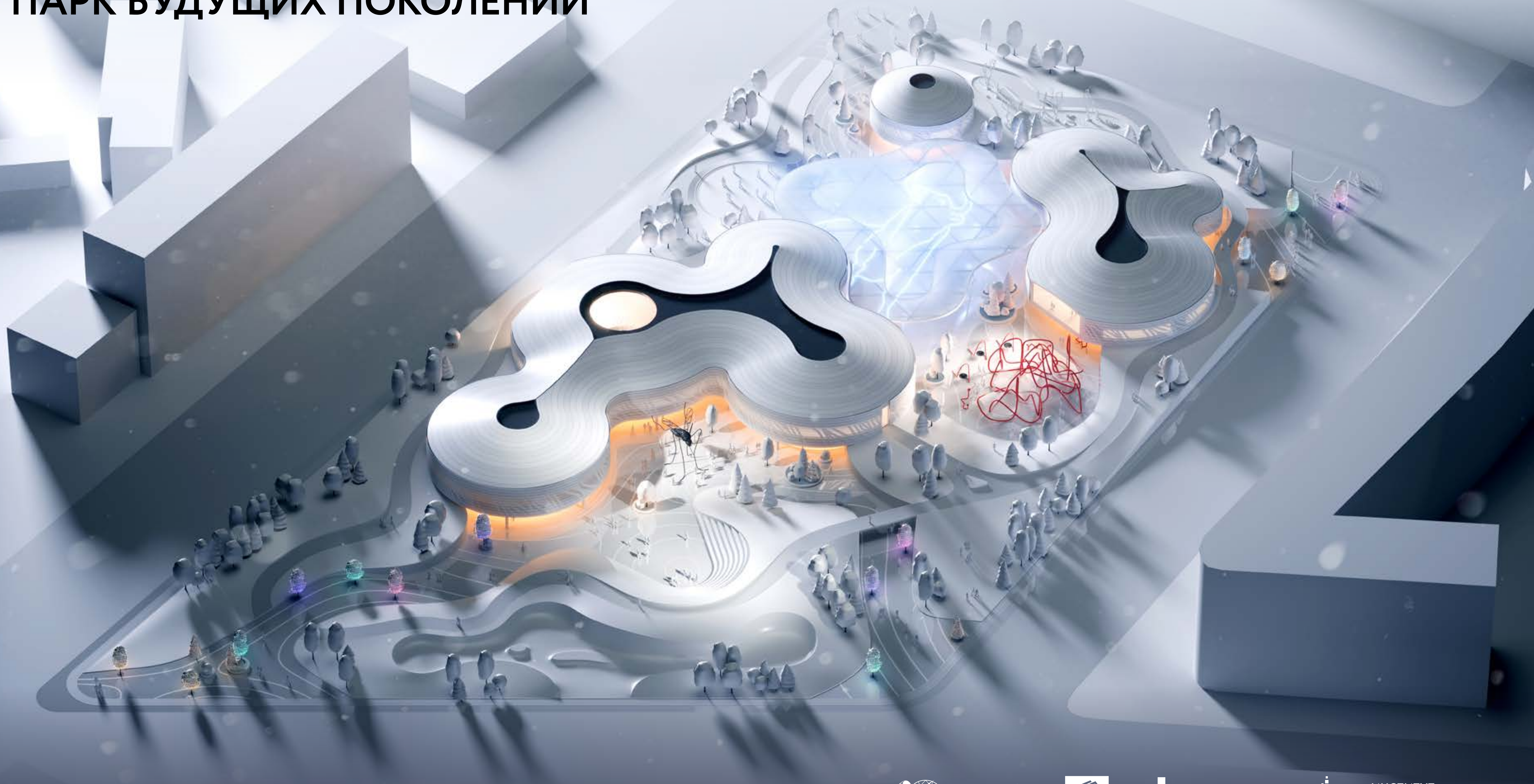
площадь застройки
(нежилой фонд)

700 ед.

зрительские места
в новой филармонии



ПАРК БУДУЩИХ ПОКОЛЕНИЙ



МИКРОРАЙОН «ЗВЕЗДНЫЙ»

Современный район города на месте
бывшей воинской части

56,2 га
площадь территории

10 тыс. чел.
перспективное население
микрорайона

360 тыс м²
площадь застройки
(жилищный фонд)

2024 год
срок реализации проекта

ЖИТЕЛЯМ



Появление нового жилого района
благоприятно скажется на рынке жилья.

БИЗНЕСУ



Появление новых торговых площадей в
составе нового жилого района



Knight
Frank



design :: unit



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

РЕНОВАЦИЯ ЖИЛЫХ РАЙОНОВ

Трансформация существующих жилых районов с учетом принципов крио-архитектуры, заложенных в мастер-плане

850 тыс м²

строительство нового жилищного фонда до 2030 года

2032 год

полное расселение аварийного деревянного многоквартирного жилищного фонда

28,7 тыс. чел.

перспективные жители кварталов реновации

ЖИТЕЛЯМ



Замена аварийного жилищного фонда, улучшение условий проживания населения. Трансформация облика города.

БИЗНЕСУ



У девелоперов появится возможность получить заказ на строительство социального жилья



Knight Frank



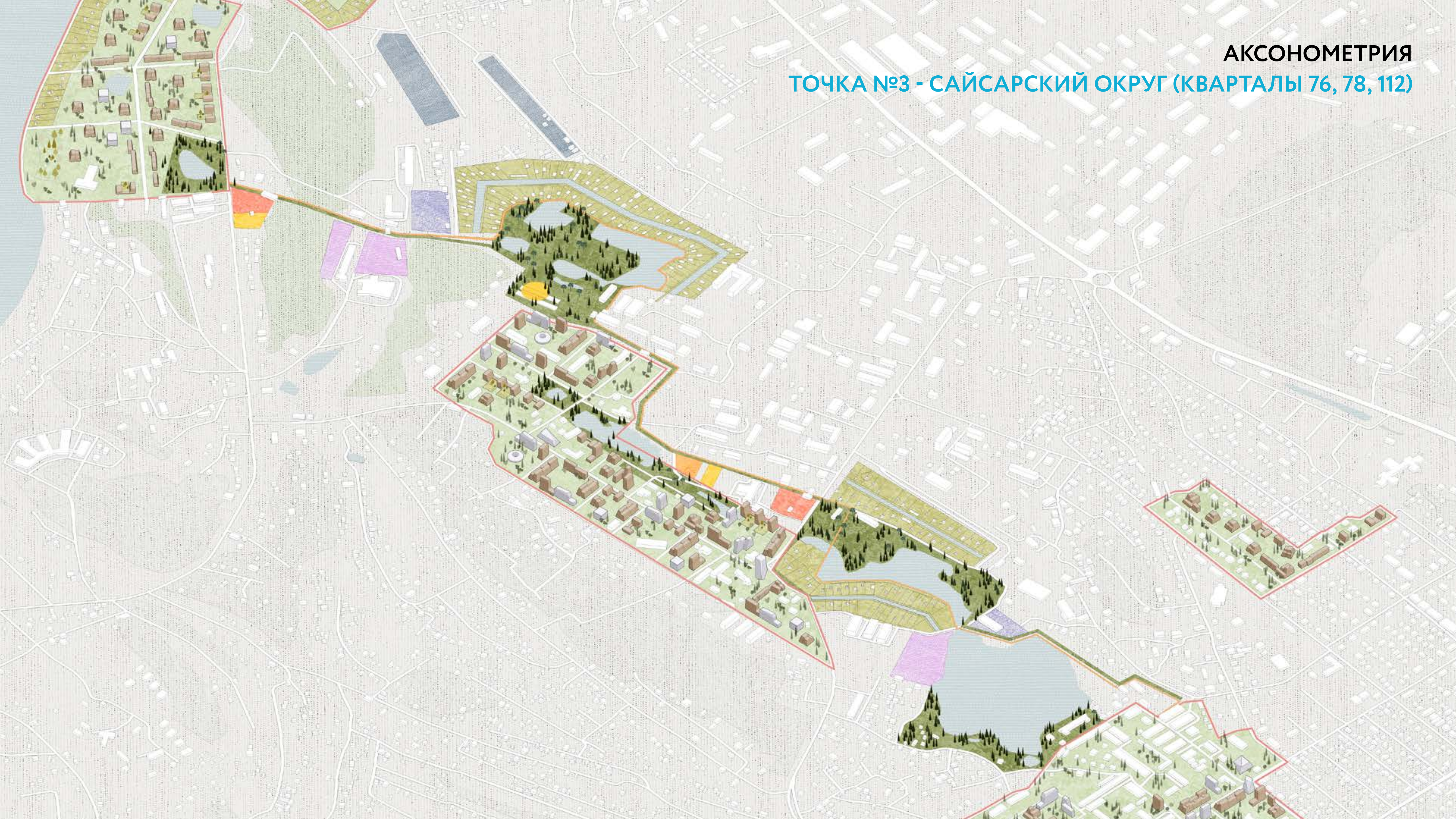
design :: unit



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

АКСОНОМЕТРИЯ

ТОЧКА №3 - САЙСАРСКИЙ ОКРУГ (КВАРТАЛЫ 76, 78, 112)



3D-ВИЗУАЛИЗАЦИЯ КОНЦЕПТУАЛЬНЫХ ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ



3D-ВИЗУАЛИЗАЦИЯ КОНЦЕПТУАЛЬНЫХ ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ



3D-ВИЗУАЛИЗАЦИЯ КОНЦЕПТУАЛЬНЫХ ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ
ПЛОЩАДКА «ВИЛЮЙСКИЙ ТРАКТ»



ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИЙ

САЙСАРСКИЙ ОКРУГ - ТЕРРИТОРИИ КРТ

Площадки капитального строительства

В рамках района предлагается поэтапное освоение от центра города к периферии. Основными площадками размещения новых ОКС являются зоны вдоль Вилюйского тракта

Повышение связанности территории

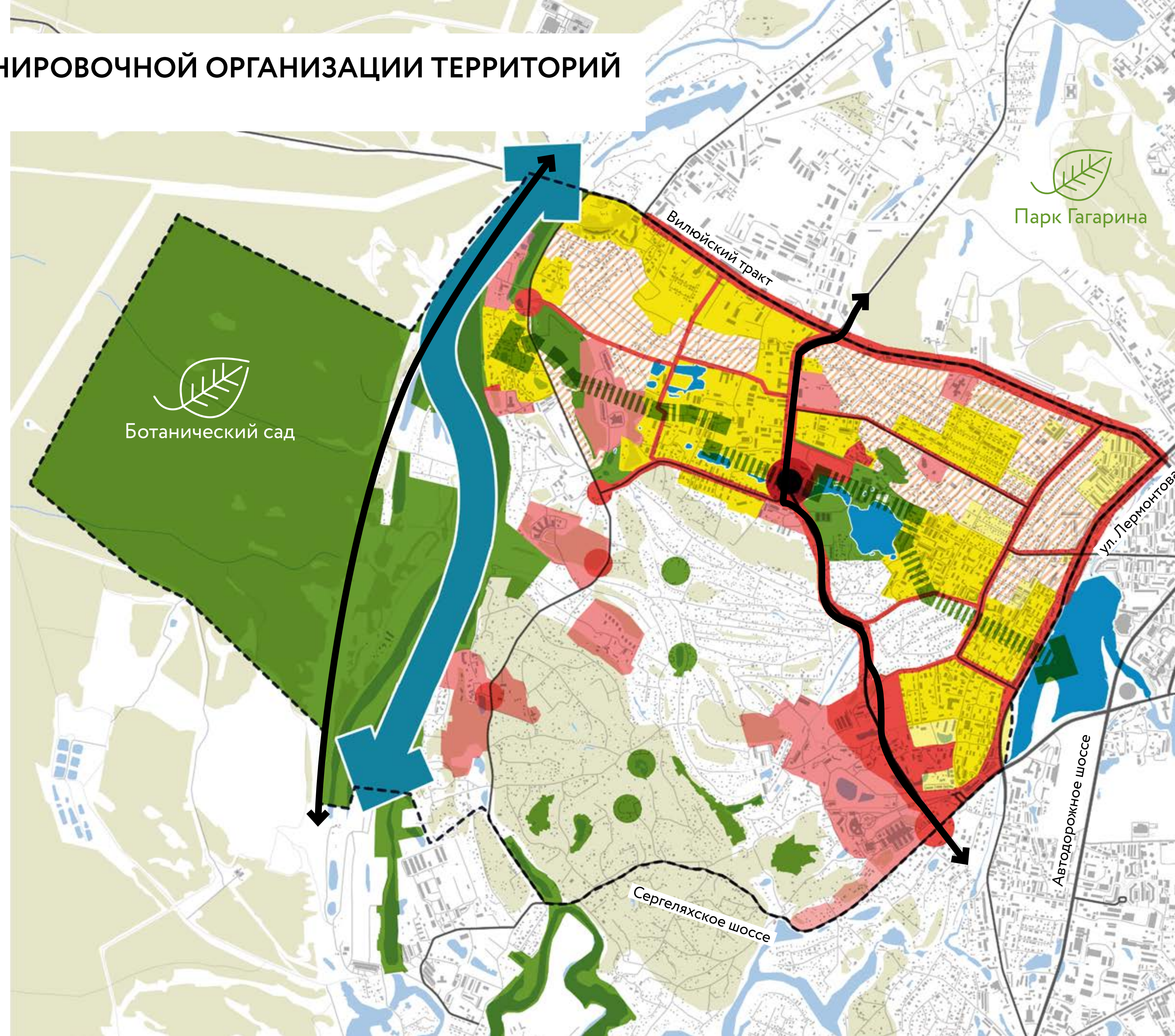
Основными мероприятиями по повышению связности между объектами жилой среды, бизнес среды и сервисной среды являются:

- создание объездной дороги города на западе округа;
- создание внутреннего полукольца города.

Условные обозначения

- территории развития жилой среды (зоны КРТ)
- территории развития новых общественных функций
- территории развития зеленого каркаса

- территории быстрых побед в сфере дизайн-кода
- территории развития существующих общественных объектов
- ↔ основные новые связи



68 КВАРТАЛ

Новый центр современного города:
бьющееся сердце постиндустриальной
экономики

37,56 га
площадь территории

260 тыс м²
площадь застройки
(нежилой фонд)

4000 ед.
новые места приложения
труда в сферах науки, об-
разования и туризма

2032 год
срок реализации проекта

ЖИТЕЛЯМ



Новое культурное общественное пространство в центре города.
Концентрация функций обслуживания.

БИЗНЕСУ



Реализация потребностей в площадях для размещения объектов культуры и торговли в центре города.

ТУРИСТАМ



Сильный туристический аттрактор с возможностью познакомиться с культурой и креативной индустрией Якутии



Knight
Frank



design :: unit



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

ЭСКИЗ ЗАСТРОЙКИ ТОЧКА№1 - НОВЫЙ ЦЕНТР СОВРЕМЕННОГО ГОРОДА

Новый центр современного города: бьющееся сердце
постиндустриальной экономики

- 1

Земля «ОЛОНХО» уникальное общественное пространство.
- 2

Арт-объект «свящённое дерево Аал Луук Мас»
- 3

Исторический парк «Россия-моя история»
- 4

Научный центр
- 5

«Квартал мастеров»-центр ремёсел и самобытности республики Саха(Якутия)
- 6

Комплекс СВФУ(Северо-Восточный федеральный университет) им. М.К. Аммосова
- 7

Национальная библиотека-социо-культурный центр для всех жителей города.
- 8

Киноцентр - мультикультурный кластер для развития кино/музыкальной/ игровой индустрии
- 9

Торговый центр- современный комплекс с торговой и развлекательной функцией
- 10

Многоуровневая парковка на 350 м/мест
- 11

Панорамное кафе с видом на оз.Тёплое
- 12

Пожарная часть
- 13

Государственная Филармония и Арктический центр
- 14

Набережная оз. Сайсары с деревянным настилом

Условные обозначения

- общественные пространства

полуприватные пространства

приватные пространства

озелененные территории

природные территории

акватории

границы кварталов



КИНОЦЕНТР

1,39 га

Площадь территории
киноцентра

31 тыс м²

площадь застройки
(нежилой фонд)



ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

2,4 га

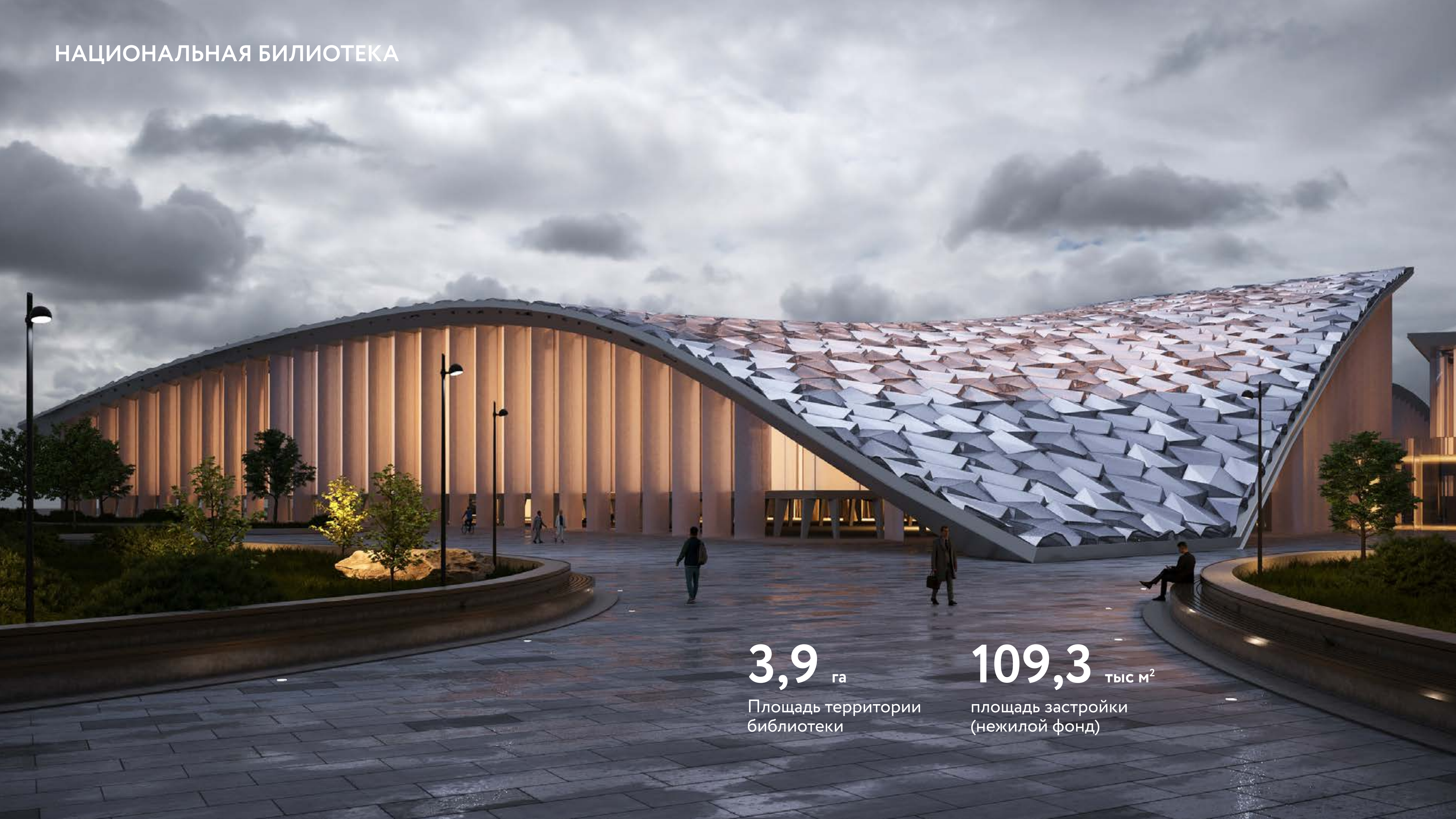
Площадь территории
торгового центра

66,4 тыс м²

площадь застройки
(нежилой фонд)



НАЦИОНАЛЬНАЯ БИЛИОТЕКА



3,9 га

Площадь территории
библиотеки

109,3 тыс м²

площадь застройки
(нежилой фонд)

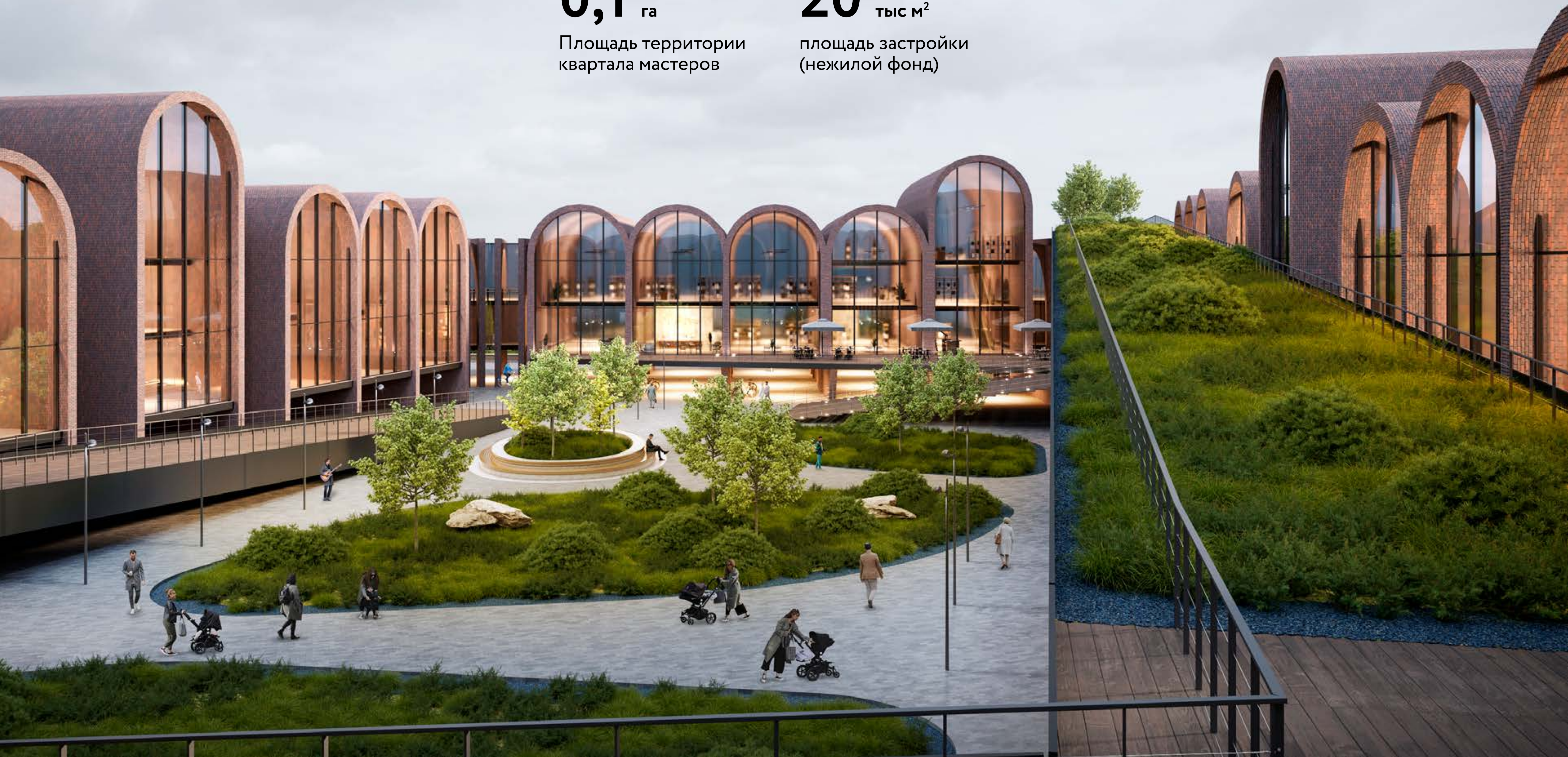
КВАРТАЛ МАСТЕРОВ

0,1 га

Площадь территории
квартала мастеров

20 тыс м²

площадь застройки
(нежилой фонд)



ТОЧКА РОСТА №5

ПАРК ГАГАРИНА

Центральная рекреация города Якутска: оздоровительные, образовательные, экологические и культурные сценарии в природном массиве, экспонирующие перспективные технологии города

- 1

Комсомольская площадь - главный входной павильон Центрального парка
- 2

Входные павильоны Центрального парка
- 3

Крио-рекреационный центр: климатрон с аквапарком, спа-центром и глэмпингом
- 4

Экспозиция перспективных технологий: экспериментальная жилая застройка
- 5

Кварталы комплексного развития территории
- 6

Всесезонный детский крио-лагерь
- 7

Конная деревня с ипподромом, хозяйственными корпусами и павильоном
- 8

Территории индивидуальной жилой застройки
- 9

Территории общественных и социальных объектов
- 10

Вилейское кладбище
- 11

Хозяйственные корпуса и мастерские при Вилейском кладбище
- 12

Детские фаб-лабы: обучающее пространство с мастерскими
- 13

Территория существующего соснового леса - прогулочная зона и защита общественных объектов от пыли и шума от ул. Окружная дорога
- 14

Эко-образовательный центр на озере Белое



ГОРОДСКОЙ ПАРК КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА

Центральная рекреация города Якутска,
где в природном массиве размещаются
оздоровительные, образовательные,
экологические и культурные сценарии

950 ед

новые места приложения
труда в сферах туризма,
гастрономии и культуры

65 тыс м²

площадь застройки
(нежилой фонд)

ЖИТЕЛЯМ



Благоустройство главного, самого ценного
рекреационного пространства. Создание
востребованного всесезонного аквапарка

БИЗНЕСУ

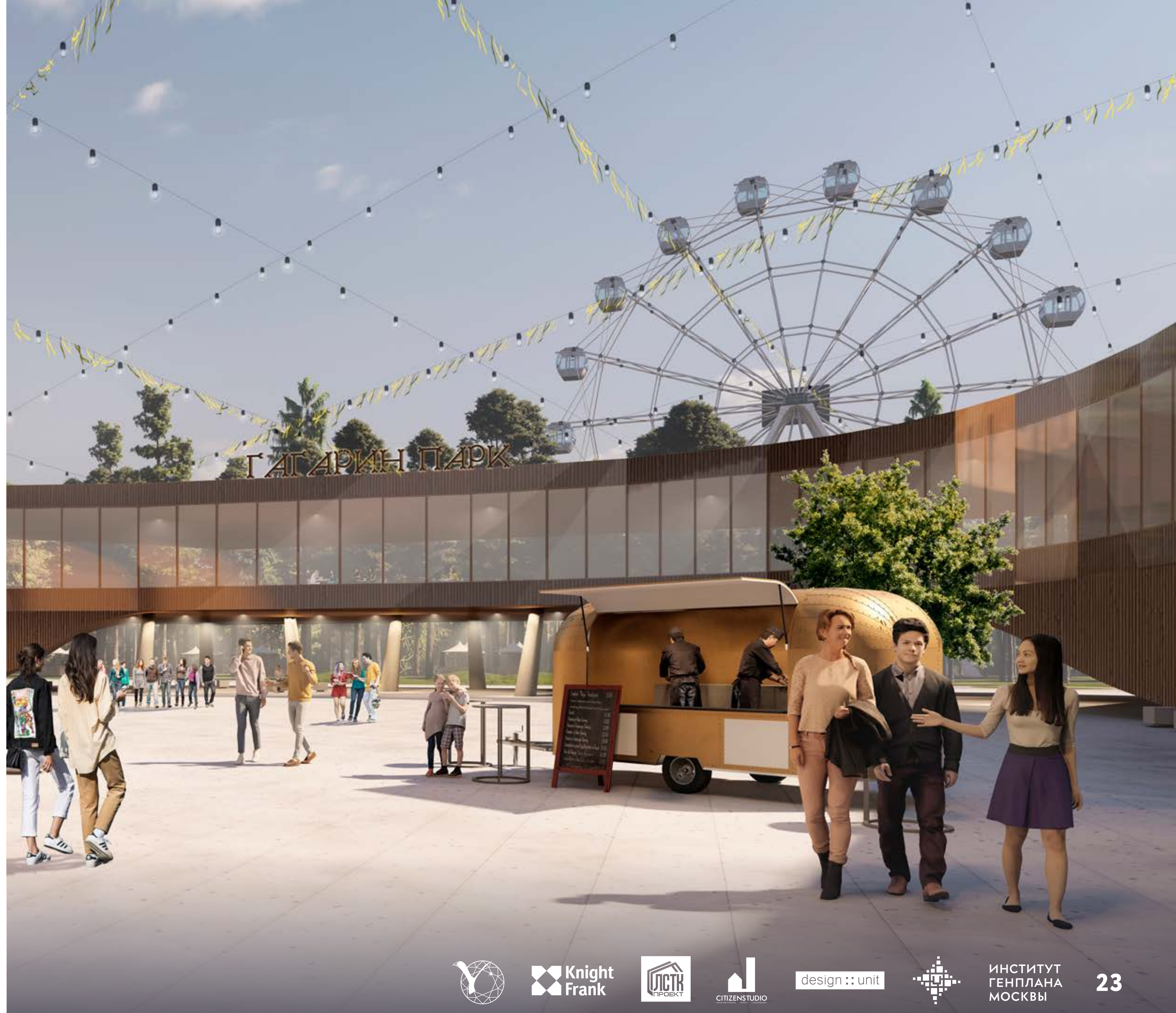


Появление новых торговых площадей в
самом посещаемом пространстве города

ТУРИСТАМ



Возможность провести отдых в центре
города, ознакомившись всесезонными
павильонами культуры и науки



Knight
Frank



design :: unit



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

ПРОЕКТ РАЙОНА РЕЧНОГО ПОРТА

Уникальный район на берегу реки Лены

363 тыс м²

площадь жилищного
фонда (квартир)

33,6 га

территория трансфор-
мации бывшего речного
порта

2030 год

срок реализации проекта

ЖИТЕЛЯМ



Новый район на берегу реки с жильем
комфорт-класса. Диверсификация
предложения жилья на рынке Якутска

БИЗНЕСУ



Возможность реализации крупного
девелоперского проекта с высокой
добавленной стоимостью

ТУРИСТАМ



Наличие набережной на реке Лене будет
важным аттрактором туристов



Knight
Frank



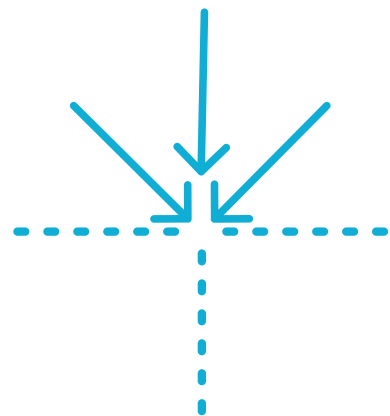
design :: unit



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

ОПИСАНИЕ БАЗОВОГО СЦЕНАРИЯ, ОПРЕДЕЛЯЮЩЕГО ПРИОРИТЕТЫ И ЗАДАЧИ

Соразмерный



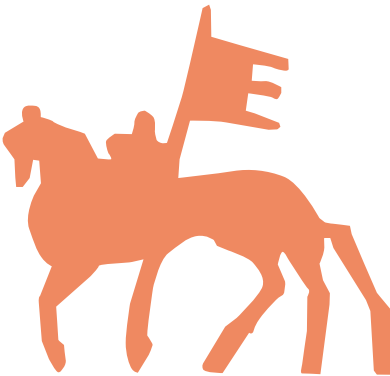
- Компактная городская структура
- Полицентричность
- Mix-use по горизонтали и по вертикали
- Удобный для жителей
- Удобный для бизнеса

Высоко-технологичный



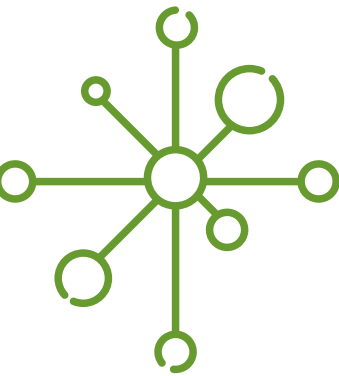
- Smart city в ЖКХ
- Город как сервис (данные и управление)
- Технологии строительства и BIM 3.0
- Высотехнологичный бизнес и производства
- Новая мобильность

ЖИТЕЛЬ ЯКУТСКА



Самобытный

- Уникальные события и аттракторы
- Персонализированный подход и понимание потребностей жителей
- Опора на идентичность
- Развитие исключительных и узнаваемых проектов
- Городские сообщества



Открытый

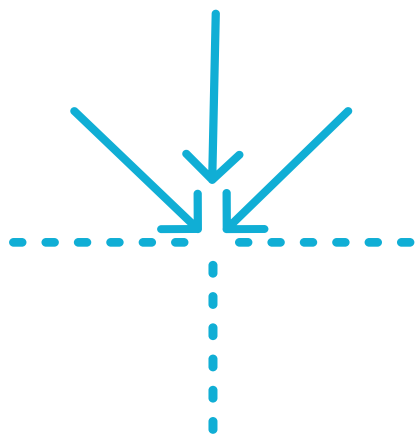
- Привлекающий бизнес и инвесторов
- Привлекающий туристов - туристический хаб страны
- Безопасный
- Принимающий
- Город как лаборатория

Реализация приоритетов и задач развития городского округа

Мы создаем акцент на развитии компактной исторической части Якутска, трансформации территорий, прилегающих к центру с учетом принципов продвижения крио-культуры, функционального разнообразия и поддержания национальной идентичности.

Для этого мастер-планом предлагаются точки роста на каждой территории проживания городского округа

Соразмерный



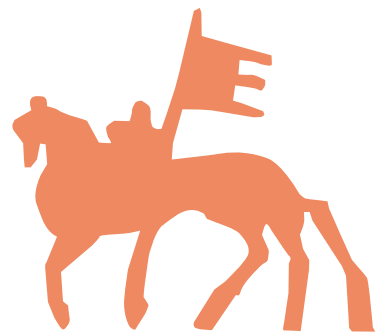
- Развитие компактного городского центра, благоустройство и ремонт
- Функциональные центры 2 порядка
- территории расширения центра с учетом принципов Mix-use

Высоко-технологичный



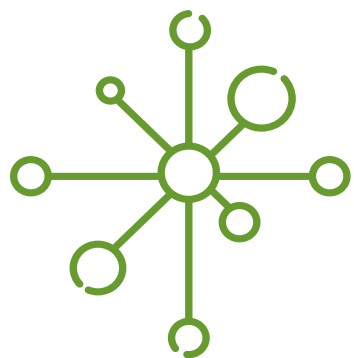
- ▲ Высокотехнологичный бизнес
- ⌘ Каркас новой мобильности
- новые жилые районы с учетом принципов Smart city
- ▼ развитие TOP Якутия

Самобытный

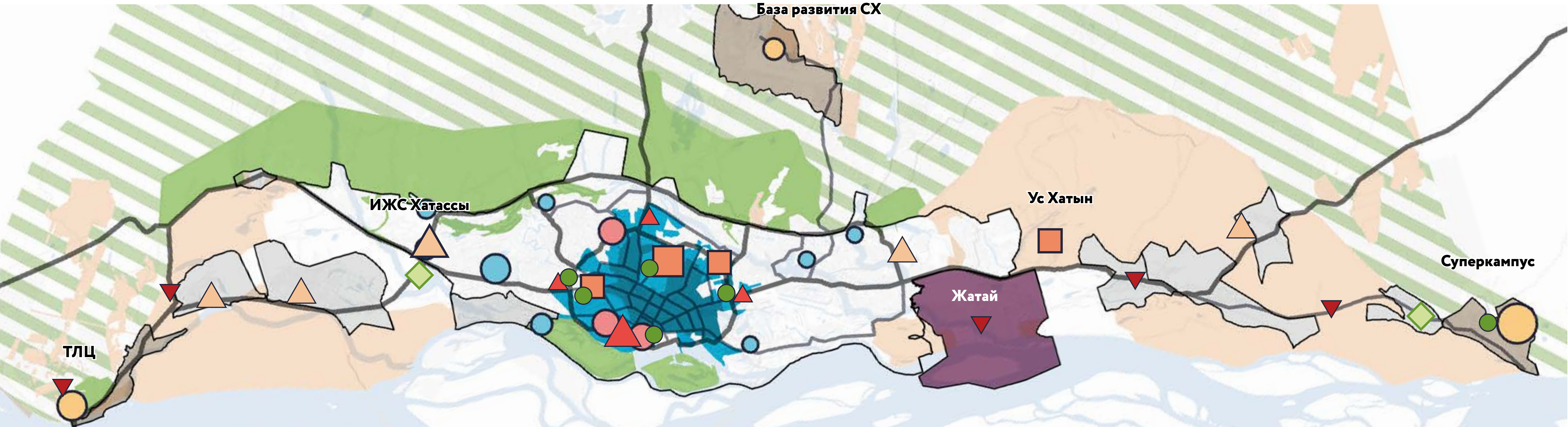


- Развитие исключительных и узнаваемых проектов в населенных пунктах ГО
- Уникальные культурные аттракторы
- Развитие агропояса долины Туймаада
- ▲ новая форма загородного проживания

Открытый



- Площадки-лаборатории для развития городских технологий
- Природные озелененные пространства - опора сообществ
- ◆ кластеры биоэкономики



СУПЕРКАМПУС

Современная образовательно-
производственная экосистема на примере
лучших мировых практик

80 га

Площадь территории

4500 ед.

новые места приложения
труда в сферах науки
и образования

105 тыс м²

площадь застройки
(нежилой фонд)

2028 год

срок реализации проекта

ЖИТЕЛЯМ



Возможность обучаться в востребованных сферах деятельности в соответствии с лучшими мировыми практиками, не выезжая из Якутии

БИЗНЕСУ



Наличие сильной кадровой системы. Воспроизводство востребованных на рынке специалистов

ТУРИСТАМ



Усиление туристического потенциала северной части города. Возможность формирования многофункциональных туристических маршрутов «Культура-Природа»



АГРОКЛАСТЕР

Продовольственно-распределительные
центры и система выращивания
посадочного материала

15 тыс м²

площадь застройки
(нежилой фонд)

1100 ед

новые места приложения
труда в сферах сельского
хозяйства и логистики

2028 год

срок реализации проекта

ЖИТЕЛЯМ



Увеличение на рынке количества
продуктов, выращенных в Якутске.
Снижение средней стоимости продуктов.

БИЗНЕСУ



Решение ключевой проблемы фермеров
- создание устойчивой системы сбыта
продукции («последней мили»)

ТУРИСТАМ



Точка индустриального туризма,
интегрированная в природные маршруты
через ландшафтный парк

