

СМАРТ Сити Казань: что здесь будет, только глянь!

Неподалеку от столицы республики планируется построить «умный» город.



Материал подготовлен совместно с газетой «Республика Татарстан»



ступила специально созданная для этого в августе прошлого года организация — Корпорация развития РТ, «хозяйном» которой является республиканское Министерство земельных и имущественных отношений.

К разработке генерального плана «умного» населенного пункта была привлечена одна из ведущих в мире компаний в области урбанистики и планирования — малайзийская AJM Planning & Urban Design Group, обладающая огромным опытом в сфере комплексного развития территорий, которые должны отвечать всем экологическим требованиям и обеспечивать высокий уровень жизни населения. На совещании по вопросам выполнения проекта, прошедшем 18 января этого года в Доме Правительства с участием президента Рустама Минниханова, мастер-план был одобрен. Тогда же глава Татарстана произнес сакраментальную фразу, пожалуй, самую цитируемую в последующие недели: «Проект «СМАРТ Сити Казань» является драйвером для развития нашей столицы».

От зоны к зоне

Территория города будущего разделена на несколько зон, имеющих различные функциональные назначения и образующих точки экономического роста. Первая — это общественно-деловой центр, который будет выстраиваться вокруг такого катализатора, как международный конгрессно-выставочный центр. Здесь же возведут отель, совмещенный со школой гостеприимства, и бизнес-парк. Предполагается, что на первом этапе строитель-

Текст: Ирина Демина

Когда в прошлом году публично заговорили о строительстве с нуля близ Казани первого в России «умного» города — с использованием самых передовых в мире достижений науки и техники, то эта идея поначалу казалась утопической. Возможно, потому что в информации не было конкретики.

На брифинге в Доме Правительства руководитель Агентства инвестиционно-го развития РТ (АИР) Линар Якупов впервые подробно рассказал журналистам, что из себя будет представлять «умный» город под названием СМАРТ Сити Казань, который планируется возвести в пятнадцати километрах от центра татарстанской столицы и в трех километрах от международного аэропорта «Казань» на площади в 650 гектаров.

Предыстория проекта

Изначально никто и не предполагал создавать новую точку на карте Татарстана. Но республика динамично развивается, а ее столица все чаще становится местом проведения солидных форумов и вернисажей с участием многих стран. Однако устаревшее экспо-учреждение «Казанская ярмарка» уже не отвечает требованиям времени. Поэтому в 2009 году возникла идея строительства современного международного конгрессно-выставочного центра, которая в 2011 году переросла в концепцию формирования нового городского пространства для привлечения бизнеса, развития сферы услуг.

И в минувшем году АИР приступило к реализации проекта города будущего «СМАРТ Сити Казань», параллельно изучая мировой опыт в решении подобных задач. Оператором данного проекта вы-

ства (с 2013 по 2015 год) площадь всех объектов составит 66 тысяч квадратных метров, из них 30 тысяч придется на выставочные павильоны, которые впоследствии расширятся до ста тысяч «квадратов». Инвесторами этих объектов (как, впрочем, и других в SMART Сити) выступят в основном представители Юго-Восточной Азии и Ближнего Востока. Под деловой сектор отводится 220 гектаров земли.

Второй точкой роста станет особая экономическая зона (ОЭЗ), которая займет 102 гектара, где разместятся компании с высокотехнологичными производствами. ОЭЗ должна появиться в ходе первого этапа реализации проекта. Это самая близкая к

Третий сектор — это зона развития научно-исследовательского и образовательного компонента, которая расположится на площади в 209 гектаров и где помимо научных и учебных учреждений будут созданы и медицинские. Кроме того, в «умном» SMART Сити предусмотрены городской парк (под него отдадут участок в сто гектаров), объекты, предназначенные для туристического кластера, и, конечно, жилой микрорайон. Но все это планируется возвести в процессе второго этапа реализации проекта, то есть после 2015 года, в течение 10-15 лет.

«Сколько будет построено многоквартирных домов, пока не определено, — сообщил руководитель АИР Линар Якупов.

ты авторитетной международной консалтинговой компании Jones Lang LaSalle после проведения технико-экономического обоснования этого проекта сделали вывод, что у него хорошие перспективы. К тому же в мире уже функционирует около тридцати построенных с нуля «умных» городов. А в Китае на сегодня в стадии возведения около ста (!) интеллектуальных населенных пунктов. Неужели мы глупее, ленивее и не способны на такие масштабные дела?.. В конце концов, не боги горшки обжигают. Да и было бы желание. Главное — политическая воля, которая есть. По мнению президента Рустама Минниханова, «SMART Сити Казань — это самая привлекательная и перспективная на сегодня точка роста».

Что касается финансирования объекта, то, по словам Линара Якупова, «вложения в него со стороны государства будут минимальными и окупятся в кратном размере инвестициями». Как предполагается, на реализацию первого этапа потребуется 2,5 млрд долларов. Из них около десяти процентов — средства республики (а этот проект чисто республиканский, бюджетное участие в нем федерального центра пока не рассматривается), которые пойдут на обеспечение площадки базовой инфраструктурой — электрическими, тепловыми, газовыми, водопроводными, канализационными сетями, автодорогами. Благо сообщение между будущим SMART Сити и большой Казанью уже налажено — между аэропортом и столичным железнодорожным вокзалом курсирует аэроэкспресс.

А в качестве удачного примера окупаемости подобных проектов руководитель АИР назвал малайзийский «умный» город Medini Iskandar Malaysia (проброобраз нашего SMART Сити), разработчиком которого также является AJM Planning & Urban Design Group и который посетил в начале января Рустам Минниханов в рамках официального визита татарстанской делегации в Малайзию. Инвестиции в данный проект в 33 раза превысили объем государственных вложений!

«SMART Сити — это прежде всего площадка для привлечения инвестиций, а задача государства — организовать на ней всю необходимую инфраструктуру, чтобы инвесторы, как внешние, так и внутренние, пришли сюда и сразу же приступили к работе», — резюмировал Линар Якупов.

«Проект «SMART Сити Казань» является драйвером для развития нашей столицы. Это самая привлекательная и перспективная на сегодня точка роста»

Рустам Минниханов

аэропорту площадка. А по мировым стандартам территория между воздушными воротами и городом — лучшее место для мобильного бизнеса. Сейчас руководство Агентства инвестиционного развития и международного аэропорта «Казань» работает над созданием грузового терминала и таможенного узла.

АИР также ведет переговоры с потенциальными резидентами зоны. В настоящее время иностранные инвесторы знают Татарстан главным образом по ОЭЗ «Алабуга», где правила игры для них понятны и прозрачны. Чтобы привлечь инвесторов в SMART Сити, по поручению Рустама Минниханова также были определены специальные условия для резидентов. К примеру, они получают готовые площадки с подведенными инженерными сетями и дорогами. Им гарантированы ускоренные процедуры согласований разрешительной документации, налоговые каникулы и преференции, в частности, льготы по налогам на доходы компаний и социальным отчислениям работников, если их деятельность направлена на создание услуг с высокой добавленной стоимостью.

— Мы сегодня не ставим перед собой цель призывать людей к большой миграции именно на территорию SMART Сити. Численность населения города будет зависеть от желания граждан жить здесь. Но мировая практика показывает, что строительство «умного» города неминуемо приводит к спросу на жилье в таком населенном пункте. На первом этапе решаем задачу по созданию 30-40 тысяч рабочих мест в индустрии услуг».

Напрашивается вопрос: а не вызовет ли близость аэропорта дискомфорт в проживании в SMART Сити? Линар Якупов уверяет, что город не попадает в зону осадков, когда при взлете самолета и сжигании авиационного топлива происходят выбросы продуктов сгорания, шлейфом тянущиеся вдоль взлетной полосы. А шумовая зона затрагивает только ОЭЗ, где люди будут работать, а не жить, поэтому чуть повышенный уровень децибелов им не навредит.

Не боги горшки обжигают

Скептики не верят, что можно осилить столь амбициозное дело. Однако экспер-