

Центр урбанистики и градостроительства СПбГУ  
для ООО «КРТ Девелопмент»

**СПОРТГРАД**  
новый город-спутник Санкт-Петербурга  
на базе Единого кампуса НГУ им. П.Ф. Лесгафта



Июль 2023



В.В. Путин, Президент  
Российской Федерации

Указ от 21.07.2020 № 474  
«О национальных целях развития  
Российской Федерации на  
период до 2030 года»

# Национальные цели развития до 2030 года

Сохранение населения, здоровье и благополучие людей:

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ:

«Спорт – норма жизни» - создание для всех категорий и групп населения условий для занятий физической культурой и спортом, массовым спортом, в том числе повышение уровня обеспеченности населения объектами спорта, а также подготовка спортивного резерва

«Общественное здоровье» - формирование системы мотивации граждан к здоровому образу жизни, включая здоровое питание и отказ от вредных привычек

Комфортная и безопасная среда для жизни:

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ:

«Жилье» - увеличение объема ввода жилья, в том числе путем введения безрисковых для граждан инструментов инвестирования в жилищное строительство, эффективному вовлечению земель, поддержке строительства инфраструктуры, а также модернизации строительной отрасли и оптимизации административных процедур

«Формирование комфортной городской среды» - обеспечение реализации комплексных проектов развития городской среды для создания достойных условий жизни граждан и конкурентоспособных городов



## Спортград

– это крупнейший в России образовательный и научно-инновационный центр физической культуры и спорта, город будущего, основанный на передовых концепциях здорового образа жизни и формирования устойчивой городской экосистемы.

# Миссия города-спутника «Спортград»

Центр спорта и физической культуры глобального масштаба



Драйвер экономики Санкт-Петербурга



Город здорового образа жизни



Новое сообщество спортсменов и созидателей



Новое качество городской среды



Расчетное количество постоянного населения – не менее 50 тысяч человек

Количество новых рабочих мест – не менее 20 тысяч

Общая площадь нового строительства – не менее 2 млн. кв. м,

\* в том числе Единый кампус НГУ им. Лесгафта – 250 тыс. кв. м

Совокупный объем инвестиций в проект – не менее 200 млрд. р.





Видение  
2030

## Город-спутник «Спортград»



### Жизне- способность

Планирование и управление на принципах ESG – environmental, social, governance

Глобальное сообщество спортсменов, экспертов и сторонников здорового образа жизни

Современная инфраструктура для спорта и здорового образа жизни

Прогрессивные технологии «UrbanTech»

Интеллектуальные коммунальные и транспортные системы

Безопасная и комфортная городская среда

### Экономическое процветание

Кластер высшего образования, науки и спорта

Университетский центр глобального значения

Ведущий центр подготовки российских спортсменов

Передовой центр исследований и технологий в области здоровья человека

Диверсифицированная городская экономика и разнообразие мест приложения труда

Жилье нового стандарта с инфраструктурой здорового образа жизни

### Экологическая устойчивость

Ориентация на здоровый образ жизни

Полная углеродная нейтральность

Приоритет экологически чистого общественного транспорта и средств индивидуальной мобильности

Использование возобновляемых источников энергии

Энергосберегающие технологии

Интеграция природного ландшафта в городские пространства

Безотходное производство и потребление

# Почему мы строим город-спутник «Спортград»

Лучшее местоположение



Доступность международного аэропорта Санкт-Петербурга  
Близость транспортно-пересадочных узлов и развязок скоростных магистралей  
Хорошая доступность до центра Санкт-Петербурга

Доступность скоростного внеуличного рельсового транспорта  
Близость водоема  
Привлекательные природные ландшафты  
Отличная экология

Строительство с чистого листа



Ориентация на будущие технологии и здоровый образ жизни  
Отсутствие ограничений в виде устаревшей городской среды и инфраструктуры

Новейшая высокотехнологичная инфраструктура  
Возможность реализовать смелые мысли и новые решения  
Образец для России и мира

Меры государственной поддержки



Режим комплексного развития территории  
Устранение бюрократических барьеров и поддержка жителей, бизнеса и инвесторов  
Опережающее строительство инфраструктуры

Реализация проекта федерального масштаба - **нового единого кампуса Национального государственного Университета физической культуры, спорта и здоровья имени П.Ф. Лесгафта**

# Принципы создания города-спутника «Спортград»



## Экономическая база

### Кампус НГУ им. Лесгафта

Учебно-лабораторные корпуса

Научно-исследовательский комплекс в области спорта, физической культуры и здоровья человека

Библиотека, конгресс-центр, административные корпуса

Общежития и гостиницы

Общественные пространства, коворкинги, «точка кипения»

### Спортивный кластер

Объекты инфраструктуры базовых видов спорта, в т.ч.:

Центр единоборств

Центр художественной гимнастики

Центр игровых видов спорта

Центр водных видов спорта

Круглогодичный центр зимних видов спорта

Легкоатлетический комплекс

Центр адаптивной физической культуры и др.

### Городская экономика

Комплексы для занятий физической культурой

СПА-, велнес- и фитнес-центры

Медицинские центры

Досуговые центры

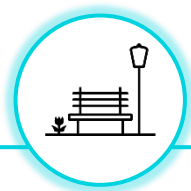
Многофункциональные комплексы

Многоквартирное жилье

Доходная недвижимость

# Принципы создания города-спутника «Спортград»

## Городская среда



Современные цифровые технологии для горожан (Urban Tech)

Умное городское хозяйство (Smart City)

Инфраструктура для спорта и здорового образа жизни

Выразительный градостроительный облик

Экологичная архитектура

Открытые и озелененные общественные пространства



Приоритет пешеходного и немоторизованного движения

Пешеходная доступность всех услуг и рабочих мест

Компактность застройки, связность и проницаемость территории

Концентрация и разнообразие услуг

Интеграция в природный ландшафт

Углеродная нейтральность



# Принципы создания города-спутника «Спортград»



## Транспортная инфраструктура

Отсутствие движения автомобилей внутри города

Транспортная инфраструктура для велосипедов, самокатов и других средств индивидуальной мобильности

Скоростное внеуличное сообщение с аэропортом и центром Санкт-Петербург

Хорошие автомобильные связи с другими районами



## Общественная инфраструктура

Все для спорта и здорового образа жизни

Инфраструктура для детского и семейного досуга

Smart обучение и здравоохранение

Общественные и креативные пространства



## Коммунальная инфраструктура

Альтернативная энергетика

Когенерация

Безотходное потребление

Интеллектуальные коммунальные системы



# Городская среда



Объем жилого фонда города-спутники «Спортград» составит не менее 1 млн м<sup>2</sup>



Формирование городской среды будет проводиться по стандарту комплексного освоения территорий ДОМ.РФ



## Функциональное разнообразие

Создание районов с развитым стрит-ритейлом, совмещающих жилые, офисные и сервисные функции



## Комфорт перемещений

Разнообразие маршрутов и баланс всех видов перемещений, эффективность общественного транспорта



## Компактная и плотная застройка

Учитывает человеческий масштаб в зданиях средней этажности и открытых пространствах



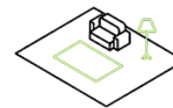
## Гибкость и автономность

Вариативность использования зданий и земельных участков за счет конструктивных планировочных решений



## Безопасность и здоровье

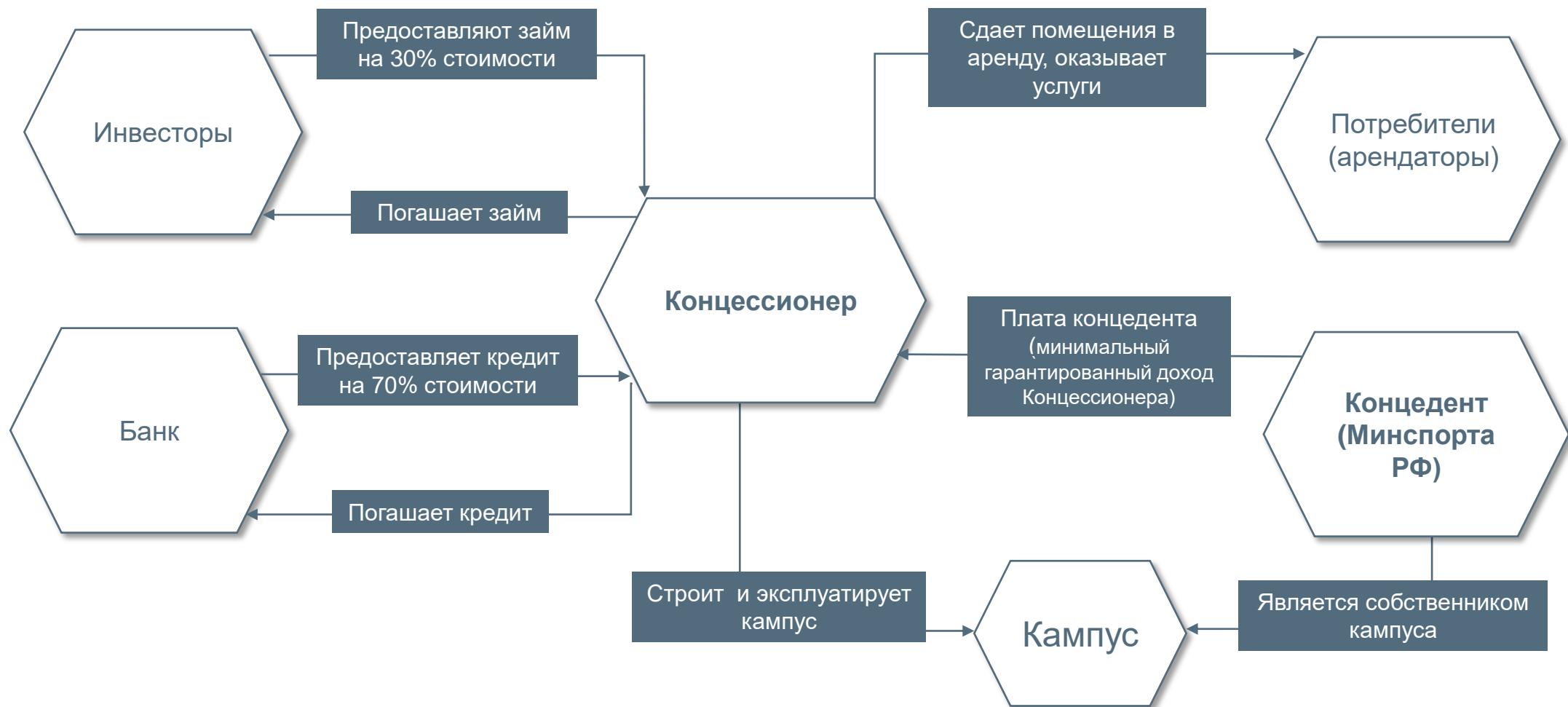
Уменьшение трафика, высокое качество воздуха и возможность проводить досуг в общественных пространствах круглый год



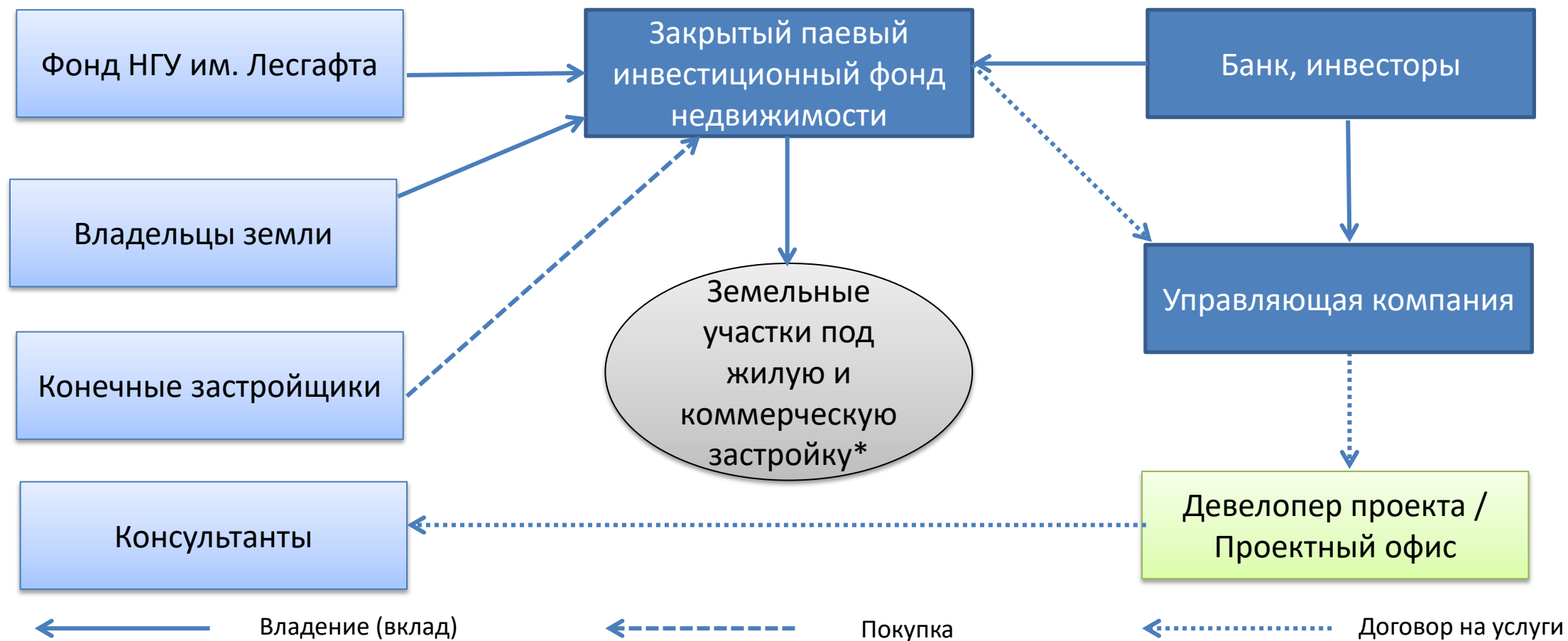
## Комфортное жилье

Разнообразные планировки и типы жилой среды, плюс качественные места общего пользования как стимул для жильцов совместно управлять домом и территорией

# Схема реализации проекта строительства кампуса (вариант)



# Схема реализации проекта девелопмента жилой застройки



\* Земельный участок под размещение собственно кампуса НГУ передается владельцем земли в собственность Российской Федерации для организации проектирования и строительства в соответствии с действующим законодательством

# Что предстоит сделать

2023

Выбор и консолидация площадки для реализации проекта

Разработка градостроительной концепции и технико-экономического обоснования проекта

Передача земельного участка для строительства кампуса в собственность Российской Федерации

2024

Принятие решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации

Разработка и утверждение документации по планировке территории

Формирование земельных участков под объекты инфраструктуры и инвестиционные лоты

2025

Архитектурно-строительное проектирование кампуса

Решение вопроса финансирования строительства кампуса

Проектирование прочих объектов капитального строительства и инфраструктуры

2026

Начало строительства кампуса

Заключение концессионных соглашений на создание и эксплуатацию объектов инфраструктуры

Начало строительства прочих объектов капитального строительства и инфраструктуры