

УДК 338.1

КОНЦЕПЦИЯ УМНЫЙ РАЙОН ИСКРА: ИНТЕГРАЦИЯ ИСКУССТВЕННОГО ИНТЕЛЛЕКТА, ЭКОСИСТЕМНЫХ СЕРВИСОВ И ПАРТНЕРСКИХ МОДЕЛЕЙ В УПРАВЛЕНИИ ТЕРРИТОРИЕЙ

© **Кривошеев А. С., Мищенко Д. Д., Филиппов Н. И., 2026**

Иркутский государственный университет, г. Иркутск

В настоящей работе представлена авторская концепция проекта Умный район Искра, подготовленная студенческой группой под научным руководством. Актуальность темы обусловлена переходом городского администрирования к интеллектуальным системам, возрастающим запросом молодёжи на технологически насыщенную среду проживания, а также отсутствием целостных решений для обустройства небольших территорий. Цель исследования — обосновать модель жилого квартала, где искусственный интеллект связывает воедино городскую среду, набор сервисов и хозяйственную деятельность. В качестве методологической основы использованы системный анализ, инструментарий проектного управления и разбор кейсов аналогичных smart district проектов. Предложена трёхкомпонентная архитектура: ИИ-ядро (GigaChat), партнёрская экосистема (Сбербанк, университеты, стартап-сообщество) и механизмы монетизации территории (умное ЖКХ, тепличные хозяйства, коворкинги, активность на воде). Описаны сценарии динамического ценообразования и предиктивного регулирования ресурсов. Сделан вывод о пригодности предлагаемой модели для тиражирования в других городах Российской Федерации. Статья адресована специалистам в области умных городов, муниципального менеджмента и молодёжного предпринимательства.

Ключевые слова: интеллектуальный район, искусственный интеллект, экосистема услуг, GigaChat, динамическое ценообразование, коворкинг, молодёжная среда, Иркутск

Современные урбанистические системы сталкиваются с рядом серьёзных вызовов: повышение нагрузки на инженерную инфраструктуру, ожидание жителей персонализированных услуг и необходимость сокращения бюджетных издержек.

Особенно остро обозначенные проблемы проявляются при формировании новых кварталов для молодёжи, которая рассчитывает получить цифровую среду под ключ. Ответом на данный запрос стала разработка студентами Байкальской международной бизнес-школы САФ ИГУ проекта Интеллектуальный район Искра. Новизна подхода заключается не в простой автоматизации отдельных функций, а в создании единого пространства, управляемого алгоритмами ИИ, где среда, хозяйственные процессы и социальные услуги объединены общей цифровой платформой.

Цель настоящей публикации — научное обоснование концепции Искра в качестве объекта исследования в области менеджмента территорий демонстрация её экономических и управленческих преимуществ.

1. Архитектура управления районом на основе ИИ

Базовым принципом проекта выступает схема Искусственный интеллект → Сервисная экосистема → Экономика территории. Единым цифровым центром управления служит нейросеть GigaChat (технологический партнёр — ПАО Сбербанк), которая берёт на себя следующие функции:

- предсказание пиковых нагрузок на системы ЖКХ и транспортные потоки;
- автоматическая корректировка подачи тепловой энергии в зависимости от уличной температуры;
- обработка обращений граждан и коммунальных служб;
- аналитическая оценка спроса на аренду площадей, парковочные места и мероприятия.

Подобный подход позволяет снизить эксплуатационные издержки на 15–20 % благодаря исключению человеческого фактора при принятии рутинных решений.

2. Экосистема для жизни, трудовой деятельности и отдыха

«Искра» проектируется как автономный район, внутри которого жителю не требуется выезжать в центр города. В структуру экосистемы включены следующие объекты:

- многоквартирные дома с умными счётчиками, системами безопасности и интеллектуальными домофонами;
- сеть коворкингов на первых этажах (гибкие тарифные планы, бронирование через ИИ);
- технологичные оранжереи с возможностью аренды тепличных модулей и элементы агротуризма;
- зоны для водного отдыха и прогулочные маршруты;
- площадки для проведения событий и гастрономические пространства.

Ключевым звеном выступает единое мобильное приложение района, агрегирующее все услуги: от оплаты жилищно-коммунальных услуг до вызова доставки и резервирования переговорных комнат.

3. Экономическая модель и партнёрские отношения

Проект генерирует доходы из нескольких источников:

- сдача в аренду коммерческих площадей и коворкингов;
- предоставление платных интеллектуальных услуг (подписки на ИИ-помощника);
- динамическое ценообразование (стоимость парковки или аренды зависит от текущей загрузки);
- проведение мероприятий, эксплуатация теплиц и водных активностей.

Основные статьи расходов — строительство, сопровождение ИИ-платформы, деятельность сервисной компании и локальная газовая генерация энергии. Для минимизации рисков предлагается поэтапная реализация (три шага: запуск → активное развитие → масштабирование). Партнёрская модель объединяет Сбербанк (технологическая составляющая), высшие учебные заведения (подготовка кадров и стартап-проекты), девелоперские компании и пул инвесторов в секторах PropTech и Smart City.

4. Социальное позиционирование и целевая аудитория

Целевая группа — молодые люди в возрасте 20–35 лет: специалисты в сфере ИТ, представители креативных индустрий, студенты старших курсов, молодые семьи и стартап-команды. Бренд Искры строится на ключевых месседжах: Искусственный интеллект управляет комфортом и экономией, Живи, работай и отдыхай в единой экосистеме. Такая стратегия повышает лояльность жителей и вовлекает

их в управление районом через цифровые опросы и обратную связь на основе ИИ-сценариев.

5. Управление проектными рисками

Для рассматриваемого проекта идентифицированы три основные группы рисков: высокая стоимость первичной инфраструктуры (нивелируется поэтапным вводом объектов), технологическая сложность (решается пилотным тестированием решений) и невысокая вовлечённость жителей (компенсируется регулярными районными мероприятиями и элементами геймификации в приложении). «Искра» рассматривается как пилотный интеллектуальный квартал для Иркутска с дальнейшей возможностью распространения модели на другие регионы.

Разработанная концепция Умный район Искра наглядно иллюстрирует, как искусственный интеллект, экосистемный подход и объединение партнёров способны трансформировать процессы управления городской территорией. Проект решает три важные задачи: повышает уровень комфорта молодёжной среды, открывает новые каналы поступлений доходов для муниципалитета и притягивает технологические стартапы. Научная новизна работы состоит в обосновании внедрения ИИ-платформы (GigaChat) в операционный контур районного управления. Практическая значимость состоит в готовности к пилотной реализации в городе Иркутске. Перспективы дальнейших исследований могут быть связаны с количественной оценкой ресурсной экономии и имитационным моделированием различных сценариев загрузки сервисов. ■

1. Сазонов А. А. Умные города: модели, технологии, кейсы / А.А. Сазонов. – М.: Издательство МГТУ им. Н.Э. Баумана, 2022. – 210 с.

2. Карасев О. И. Искусственный интеллект в муниципальном управлении / О.И. Карасев // Вопросы государственного и муниципального управления. – 2023. – № 4. – С. 45–62.

3. Официальный сайт Сбербанка. Решения GigaChat для умных городов. – URL: <https://www.sberbank.ru> (дата обращения: 10.04.2025).

4. Портал классификатора УДК. – URL: <https://teacode.com/online/udc/> (дата обращения: 10.04.2025).

5. Проектная документация «Искра». – Иркутск: БМБШ САФ ИГУ, 2025. – 25 с. (рукопись).

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:

Сазонов А. А. Умные города: модели, технологии, кейсы / А.А. Сазонов. – М.: Издательство МГТУ им. Н.Э. Баумана, 2022. – 210 с.

Карасев О. И. Искусственный интеллект в муниципальном управлении / О.И. Карасев // Вопросы государственного и муниципального управления. – 2023. – № 4. – С. 45–62.

Официальный сайт Сбербанка. Решения GigaChat для умных городов. – URL: <https://www.sberbank.ru> (дата обращения: 10.04.2025).

Портал классификатора УДК. – URL: <https://teacode.com/online/udc/> (дата обращения: 10.04.2025).

Проектная документация «Искра». – Иркутск: БМБШ САФ ИГУ, 2025. – 25 с. (рукопись).

Concept of the smart district Iskra: integration of artificial intelligence, ecosystem services and partnership models in territory management

© Krivosheev A., Mishchenko D., Filippov N., 2026

This paper presents the author's concept of the Smart District Iskra developed by a student team under academic supervision. The relevance is due to the transition of urban administration to intelligent systems, the growing demand of young people for a technologically rich living environment, and the lack of holistic solutions for small territories. The purpose of the study is to substantiate a residential quarter model where artificial intelligence connects the urban environment, service ecosystem, and economic activities. The methodology includes system analysis, project management tools, and case studies of similar smart district projects. A three-component architecture is proposed: AI core (GigaChat), partnership ecosystem (Sberbank, universities, startups), and territory monetisation mechanisms (smart housing, greenhouses, coworking spaces, water activities). Scenarios of dynamic pricing and predictive resource management are described. The conclusion is made about the suitability of the proposed model for replication in other Russian cities.

Keywords: smart district, artificial intelligence, service ecosystem, GigaChat, dynamic pricing, coworking, youth environment, Irkutsk